

PONTIFICIA UNIVERSIDAD CATÓLICA DEL ECUADOR  
FACULTAD DE ARQUITECTURA, DISEÑO Y ARTES

TRABAJO DE FIN DE CARRERA  
PREVIO A LA OBTENCIÓN DEL TÍTULO DE ARQUITECTO

CENTRO CULTURAL DE DESARROLLO COMUNITARIO  
“QUITO NORTE”

Volumen I

SEBASTIÁN TERÁN B.

DIRECTOR ARQ. MIROSLAVA GARZÓN

QUITO – ECUADOR  
2013



Presentación

El T.F.C. Centro cultural de Desarrollo Comunitario “Quito Norte” contiene:

El volumen I: investigación que da sustento al proyecto arquitectónico.

El Volumen II: Planos y memoria gráfica del proyecto arquitectónico.

Un CD: el Volumen I, II y la Presentación para la Defensa Pública, todo en formato PDF.

## Dedicatoria

Este arduo trabajo de investigación, desarrollo y sobre todas las cosas de convicción, no podría haber sido realizado sin el apoyo de toda mi familia en especial de mis Padres a quienes se los dedico con mucho cariño y agradecimiento; a mis hermanos quienes siempre estuvieron presentes en los momentos difíciles; a mis compañeros que compartieron grandes momentos junto a mí y a todos los profesores que con sus enseñanzas ayudaron al desarrollo de este proyecto.



## Agradecimiento

A mis compañeros y profesores que colaboraron con sus enseñanzas, críticas y consejos en el largo camino universitario y muy especialmente a mi directora de TFC, la Arq. Miroslava Garzón por haberme aceptado como su dirigido en un momento en el cual los ánimos estaban peligrando ya que sin su guía este trabajo no hubiera sido motivante y productivo. A los diferentes profesores que contribuyeron con guías teóricas y prácticas y a todos quienes de una u otra manera contribuyeron en el desarrollo de mi proyecto.

## Índice

Lista de Fotografías.....	x
Lista de Imágenes.....	xii
Lista de Planimetrías.....	xiii
Lista de Esquemas.....	xv
Lista de Diagramas.....	xvii
Introducción.....	1
Antecedentes.....	2
Justificación.....	3
Objetivos.....	4
Alcances.....	5
Metodología .....	5
<b>Capítulo 1 Metodología y fenomenología del espacio urbano.....</b>	<b>7</b>
1.1Historia del urbanismo.....	7
1.2Conceptos urbanos.....	9
1.3 Urbanismo moderno.....	11
1.4Conclusiones.....	11

<b>Capítulo 2 Referentes de Arquitectura Urbana.....</b>	<b>13</b>
2.1 Regeneración urbana del centro histórico de Barranquilla-Colombia.....	13
2.1.1 Plaza de San Nicolás.....	15
2.1.2 Plaza San José.....	20
2.1.3 Plaza de San Roque.....	24
2.2 Regeneración urbana planteada para el DMQ.....	28
2.2.1 Una ciudad del buen vivir.....	28
2.2.2 Nuevos retos, una visión al futuro.....	28
2.2.3Proyectos de regeneración urbana para el DMQ.....	31
2.3 Conclusiones de los referentes urbanos.....	35
 <b>Capítulo 3 El sector, análisis y problemática.....</b>	 <b>36</b>
3.1 La ciudad de Quito, generalidades macro.....	36
3.2 Características específicas de la ciudad de Quito.....	37
3.3 El sector de la Quito Norte.....	45
3.3.1 El sector, límites.....	45
3.3.2 Análisis de uso de suelos, soleamiento.....	46
3.3.3 Análisis de ejes principales del sector.....	47
3.3.4 Análisis de elementos de memoria colectiva.....	48
3.3.5 Vacíos urbanos .....	50

3.3.6 Vías de acceso, equipamiento público.....	51
3.3.7 Parque Inglés, espacio público.....	52
3.3.8 La fragmentación causada por el actual aeropuerto.....	53
3.3.9 Topografía del sector.....	54
3.4 Problemática General, conclusiones.....	55
 <b>Capítulo 4 Intenciones y Conceptualización.....</b>	<b>56</b>
4.1 Intenciones, soluciones, propuesta general.....	57
4.2 Idea estratégica.....	58
4.3 Concepto Urbano.....	59
4.4 Empalme estratégico.....	60
 <b>Capítulo 5 Propuesta urbana, transformación sector Quito Norte.....</b>	<b>61</b>
5.1 Intenciones generales de la transformación urbana.....	61
5.2 Características de los espacios planteados.....	66
5.3 El módulo de empalme urbano.....	70
5.4 El equipamiento urbano.....	72
5.5 Implantación urbana General.....	73

<b>Capítulo 6 Centro Cultural de desarrollo comunitario “Quito Norte”</b> .....	76
6.1 El terreno del Proyecto TFC.....	76
6.2 Intenciones, Desarrollo conceptual, Propuesta.....	78
6.3 Programa Arquitectónico.....	83
6.4 Implantación.....	85
6.5 Sistema Estructural.....	86
6.6 Materialidad.....	88
6.7 Plantas Arquitectónicas.....	89
6.8 Uso del Paisaje .....	95
6.9 Perspectivas del Centro Cultural.....	102
6.10 Presupuesto.....	105
Conclusiones.....	108
Bibliografía.....	109

## Lista de Fotografías

Fotografía 1: El Pireo, primer plan urbanístico.....	8
Fotografía 2: Iglesia patrimonial, plaza San Nicolás.....	16
Fotografía 3: La plaza de San Nicolás, carencia de espacio público.....	16
Fotografía 4: El inicio de la transformación.....	17
Fotografía 5: El rescate de la iglesia patrimonial.....	17
Fotografía 6: La transformación final, la nueva Plaza de San Nicolás.....	18
Fotografía 7: Planta de la plaza de San Nicolás.....	19
Fotografía 8: Plaza San José, la plaza de encierro.....	20
Fotografía 9: El cambio y la transformación .....	21
Fotografía 10: Planta de la plaza de San José.....	22
Fotografía 11: La nueva imagen de San José.....	23
Fotografía 12: El hospital y su Plaza.....	25
Fotografía 13: El espacio público transforma el sector.....	25
Fotografía 14: La plaza de ingreso.....	26
Fotografía 15: Parte de un total.....	27
Fotografía 16: El espacio público, reactivador nocturno.....	27
Fotografía 17: Rehabilitación de la calle José María Alemán.....	31
Fotografía 18: Rehabilitación de la calle Enrique Garcés.....	31

Fotografía 19: Rehabilitación Av. Colón.....	32
Fotografía 20: Paseo Peatonal av. Naciones Unidas.....	32
Fotografía 21: Tipologías reproducibles en varias zonas de la ciudad.....	33
Fotografía 22: El equipamiento, complemento de actividades.....	34
Fotografía 23: Equipamiento cultural.....	34
Fotografía 24: De la ciudad al sector de la Quito norte.....	45
Fotografía 25: Uso de suelos, soleamiento.....	46
Fotografía 26: Ejes principales del sector.....	47
Fotografía 27: Memoria colectiva, hitos del sector.....	48
Fotografía 28: Vacíos urbanos del sector.....	50
Fotografía 29: Vías de acceso y paradas de transporte público.....	51
Fotografía 30: El parque inglés, único punto de recreación y espacio público del sector....	52
Fotografía 31: Fragmentación urbana.....	53
Fotografía 32: Problemas generales del sector.....	62
Fotografía 33: El terreno, Análisis.....	76
Fotografía 34: Transversalidad.....	78

## **Lista de imágenes**

Imagen 1: Modelo de Transformación Urbana.....	12
Imagen 2: Mapa de Quito.....	37
Imagen3 Quito, distribución zonal.....	38
Imagen 4: Crecimiento urbano de la ciudad .....	39
Imagen 5: cobertura del área metropolitana.....	40
Imagen 6: Densidad de población de la ciudad.....	41
Imagen 7: Red vial de la ciudad.....	42
Imagen 8: Equipamientos verdes y de recreación.....	43
Imagen 9: equipamientos culturales de la ciudad.....	44
Imagen 10: Problemática general del sector Quito Norte.....	55
Imagen 11: Solución, propuesta general.....	57
Imagen 12: Perspectiva general de la propuesta urbana.....	75
Imagen 13: Actividades.....	75
Imagen 14: Volumetría.....	81
Imagen 15: Perspectiva estructural.....	88
Imagen 16: Perspectiva exterior, materialidad.....	89
Imagen 17: Esquema de Paisaje.....	94
Imagen 18: Fachadas y perspectivas.....	101
Imagen 19: Perspectiva aérea.....	102



Imagen 20: Perspectiva plaza, zona sur.....	103
Imagen 21: Perspectiva exterior, restaurante-auditorio.....	103
Imagen 22: Perspectiva interna, hall de ingreso.....	104
Imagen 23: Perspectiva Interna, hall de centro de cuidado infantil.....	104
Imagen 24: Perspectiva Interna, hall de oficinas.....	105

## **Lista de Planimetrías**

Planimetría 1: Modelo de centralidades del DMQ.....	30
Planimetría 2: Horario de usos, Hitos.....	49
Planimetría 3: Plan de ejecución, capas.....	63
Planimetría 4: Capa 1, el inicio de la transformación.....	64
Planimetría 5: Vacíos urbanos, espacios reutilizables.....	65
Planimetría 6: Nuevo transporte público.....	69
Planimetría 7: Implantación urbana General.....	74
Planimetría 8: Malla de diseño.....	79
Planimetría 9: Espacialidad.....	80
Planimetría 11: Implantación.....	85
Planimetría 12: Planta estructural.....	87
Planimetría 13: Planta baja.....	90
Planimetría 14: Segunda planta, nivel +4,00m.....	91
Planimetría 15: Tercera Planta nivel +8,00m.....	92
Planimetría 16: Cuarta planta nivel +14,00m.....	93
Planimetría 17: Quinta planta, subsuelos.....	94
Planimetría 18: Circunstancias, Intenciones de Paisaje.....	96
Planimetría 19: Temático de Vegetación.....	98
Planimetría 20: Temático de Pisos.....	100

## **Lista de Esquemas**

Esquema 1: Esquema artificial y quiebre transversal.....	54
Esquema 2: Estrategia urbana.....	58
Esquema 3: Concepto urbano.....	59
Esquema 4: El empalme entre el concepto y la estrategia.....	60
Esquema 5: Idea Principal de transformación.....	61
Esquema 6: Arquitectura nueva, función.....	66
Esquema 7: Del vacío a la activación.....	66
Esquema 8: Complemento de ideas.....	67
Esquema 9: Jerarquía urbana.....	67
Esquema 10: Mantener la mixtificación, ordenar.....	68
Esquema 11: Libertad espacial.....	68
Esquema 12: Tren Ligero.....	69
Esquema 13: Módulo urbano, empalme.....	70
Esquema 14: Variación del módulo urbano.....	71
Esquema 15: Módulo de equipamiento.....	72
Esquema 16: Esquema general de empalme.....	73
Esquema 17: Esquema material, módulos.....	73
Esquema 19: Topografía del terreno.....	77
Esquema 20: Corte del Terreno, Pendiente.....	78

Esquema 21: Concepción espacial.....	82
Esquema 22: Tratamiento del suelo.....	82

## **Lista de Diagramas**

Diagrama 1: Diagrama Topográfico del sector.....	54
Diagrama 2: Programa Arquitectónico /Conexión espacios.....	84
Diagrama 3: Estructura, Empalme.....	87
Diagrama 4: Intenciones Estrategia de paisaje.....	97
Diagrama 5: Cuadro de Vegetación.....	99
Diagrama 6: Cuadro de Pisos.....	101

## **Introducción**

Como estudiante de último año de la carrera de arquitectura me siento en la responsabilidad de crear un proyecto que avale todos los conocimientos adquiridos desde el primer momento de vida universitaria, este proyecto determina mi manera de resolver un problema encontrado y resuelto dentro de un sector de la ciudad.

Para resolver este proyecto se tratarán seis capítulos que embarcan un marco histórico-teórico, hasta elementos actuales que sirven para la toma de decisiones adecuadas que en este caso transformará el sector de la Quito Norte, cercano a la cabecera norte del aeropuerto de Quito, en un futuro, el Parque del Lago.

Tomando en cuenta todos los elementos que constituyen el sector se realizará una intervención que proveerá de espacio público de calidad de elementos nuevos de movilidad de tratamiento de paisaje y de elementos arquitectónicos que darán una nueva imagen urbana en el sector.

El primer capítulo comprende todo el marco teórico referente a la arquitectura urbana, este se basa en investigar los orígenes del urbanismo como esencia del desarrollo de las ciudades y todos los conceptos que son aplicados para la transformación de un sector dentro de la ciudad de Quito.

El segundo capítulo se refiere a proyectos con sustento en la teoría aplicada en el primer capítulo, estos determinan una serie de elementos y pautas para el desarrollo urbano y la transformación del sector a tratar.

El tercer capítulo se encarga de analizar todos los elementos constituyentes dentro del sector desde un punto macro hasta lo micro, donde se determinan las falencias y necesidades del sector, y del sector hacia la ciudad.

En el capítulo cuatro se determina la idea base y el concepto para el desarrollo del sector, tanto en lo urbano como en lo arquitectónico, tomando en cuenta toda la

problemática encontrada y las necesidades requeridas para su buen funcionamiento dentro del contexto “ciudad”.

En el quinto capítulo se desarrollan las ideas conceptuales tratadas en el capítulo cuatro, para mediante ellas aplicar los cambios y nuevas transformaciones que se proponen dentro del sector, donde el objetivo es proveer de espacio público de calidad complementando al espacio arquitectónico a desarrollar.

En el sexto capítulo se presenta la identidad física del objeto arquitectónico, técnica y puntual. Mostrando todos sus componentes, espacios, materialidad, luz, plazas, etc. De este modo el individuo podrá tener una aproximación al proyecto a través de la dialéctica que a su vez será complementada con los planos urbano-arquitectónicos dejando en claro todas las intenciones y propuestas para el sector y para el objeto arquitectónico desarrollado.

## **Antecedentes**

La concepción funcional presentada por la arquitectura moderna del siglo XX, nos ha delimitado a crear una arquitectura sobre la base del programa y del funcionalismo, la cual ha dejado de lado elementos tales como: la materialidad, la luz y el tiempo como regidoras del espacio arquitectónico. Esta concepción de arquitectura contra tiempo, nos lleva a concebir los lugares como elementos principales de la arquitectura dejando de lado que el espacio en común también es arquitectura y es el carácter principal donde un objeto sólido se envuelve dentro de un contexto.

La herencia que nos ha dejado la arquitectura moderna del siglo XX, nos ha llevado a pensar que el elemento arquitectónico se basa y se ejecuta a través de un programa, dejando en un segundo plano a la cultura, historia, materialidad y el lugar. Esta concepción nos ha llevado a una arquitectura temporal en la historia, donde el elemento muere cuando se acaba su función. En contradicción al mismo se plantea esta arquitectura atemporal de lugar, cultura e historia. La contradicción y contrastes

en la arquitectura llevan a concebir al elemento arquitectónico como siempre lo fue en la historia, como una representación de la naturaleza a través de los ojos de los hombres.

## **Justificación**

El lugar seleccionado para la propuesta urbana es junto a la cabecera norte del actual aeropuerto de la ciudad, ha sido escogido por la transformación que la ciudad le ha dado al mismo, relevando su contexto histórico y sin elementos culturales que le den identidad. Este lugar nos presenta una geografía en la cual desembocan 2 quebradas importantes, una geografía que se ha transformado de manera tal que las actividades que se presentan en el sector son mixtas.

Podríamos hablar de una arquitectura de “lugar” e impuesta sobre el sector, donde la arquitectura lucha contra la concepción planimétrica del damero de la ciudad de Quito.

También se determina que el sector no se encuentra regido por normas que se cumplan a cabalidad lo cual ha ocasionado la transformación en la que pasa de ser netamente residencial a un sector mixtificado, su motor principal es el comercio, careciendo de elementos culturales que den una identidad extra a los usuarios del mismo, motivo por el cual no se percata la presencia de espacio público para la gente que transita por el sector, dejando en claro que es simplemente de paso y transición a excepción de las personas que dentro del mismo residen.

El sector a través del aeropuerto se encuentra fragmentado a sus costados, mostrando una interrupción en sentido transversal de los usuarios.

Esto se transformará cuando el aeropuerto cambie de función dejando espacios que necesitarán de una revitalización, por ende las actividades, alturas, materialidades y



todos los elementos cercanos a este cambiarán, pero deberá ser un cambio responsable y pensado principalmente en los usuarios y su identidad como nueva centralidad de la ciudad, donde su principal concepción de cambio será cultural.

¿Por qué plantear elementos que enfoquen su actividad a lo cultural y no a lo deportivo o de cualquier otra función?

El sector en sí se encuentra fragmentado donde al costado oriental se da un uso de suelos mixto, mucho más ordenado y estructurado que el que se encuentra en el costado occidental donde se tiene todo tipo de equipamientos pero no se logra establecer un orden, ni en alturas ni en uso de suelo ni en identidad, marcando esto la falta de equipamientos dedicados a la cultura y complemento de los espacios recreativos, comerciales y residenciales en el sector.

## **Objetivos**

### **Objetivo General:**

Crear una nueva concepción de espacios públicos de calidad a través de elementos modulares y piezas que se verán tanto en el espacio público como en los elementos arquitectónicos para transformar el sector de la Quito Norte, logrando el nacimiento de una micro centralidad que descentralizará los equipamientos y dará un equilibrio de actividades en el sector.

### **Objetivos Específicos:**

Reconstruir el espacio urbano y el espacio arquitectónico a través de elementos como la movilidad, la materialidad, la estereotomía y la tectónica, para involucrar a la ciudad y al espacio público dentro del proyecto.

Rehabilitar el sector fragmentado por el actual aeropuerto, constituyendo las actividades culturales como elementos de complemento a los equipamientos ya existentes dentro de la zona.

Desarrollar una identidad cultural en los habitantes del sector de la Quito Norte a través de la apropiación del espacio público y correcta utilización del mismo.

### **Alcances:**

Fomentar las actividades culturales como modo de vida dentro del pensamiento del ser humano, por medio del comercio o experiencias que se desarrollan en el objeto arquitectónico a plantear.

Promover y proveer el uso de espacio público para así dar una conciencia nueva de movilidad dentro de un sector de la ciudad.

### **Metodología**

Taller de Arquitectura Urbana

Arq. Francisco Naranjo.

- Exposición taller nacional respecto a Guápulo y la Floresta, para identificar las formas de expresión y análisis.
- Presentación de Bibliografía: Sola – Morales, Campo Baeza, Louis Kahn, Aldo Rossi, Deleuze, Álvaro Siza, Mies Van der Rohe.

- Exposición de la arquitectura en la modernidad: triunfos y fracasos, con el objetivo de desechar la idea del funcionalismo como punto de partida de la arquitectura.
- Explicación y reflexión lecturas sobre arquitectura del siglo XX.
- Presentación de sectores de infraestructura urbana deteriorada y el porqué de su deterioro y potencialidades de intervención.
- Definición del sector ha analizar.
- Análisis del sector por etapas:
  - o Percepciones: identificar lugares, eventos, vacios, elementos a través de una investigación de campo, analizando cada una de las temporalidades y flujos de personas que se den en los mismos.
  - o Sistemas: identificar sistemas de movilidad, espacio público, trama de verde y equipamientos a través de una investigación de campo
  - o Estructura: analizar la traza, parcelario, edificación y tejido basado en un esquema teórico.
- Presentación idea de la propuesta urbana.
- Entrega de propuesta urbana generada en base a los análisis realizados previamente (laminas y maqueta)
- Correcciones de la propuesta urbana
- Definición de conceptos y volumetría del proyecto arquitectónico individual.
- Desarrollo y corrección de planos urbanos, arquitectónicos, constructivos, paisajísticos, instalaciones y estructurales en diferentes etapas.

## **CAPITULO 1: METODOLOGÍA Y FENOMENOLOGÍA DEL ESPACIO URBANO**

El espacio como tal es el principal lugar físico donde se desarrollan las actividades del ser humano, auxiliándose a través de elementos arquitectónicos. El espacio urbano complementa el espacio físico con paisajes dando así una imagen de la ciudad y una manera de sentir y vivir a la misma.

Este espacio se conforma teóricamente por tres elementos, el origen que es lo real existente, la organización de los elementos físicos y tangibles en él y una distribución de todo lo anterior para resolver la problemática encontrada en ella. (<http://www.arqhys.com/el-espacio-urbano.html> & arquys, 2002)

Este capítulo trata de conocer toda la teoría referente al espacio urbano para mediante ella saber aplicar los conceptos de regeneración para transformar un sector específico dentro de la ciudad.

Esto se da a través de investigación de referentes y de la historia planteada desde el principio del urbanismo hasta las tendencias actuales. Determinando mediante estos elementos la manera de actuar sobre el sector para resolver la problemática encontrada en el mismo.

### **1.1 Historia del Urbanismo**

“El urbanismo es la disciplina que tiene como objetivo de estudio a las ciudades, desde una perspectiva holística<sup>1</sup> enfrenta la responsabilidad de estudiar y ordenar

---

<sup>1</sup> Es la tendencia o corriente que analiza los eventos desde el punto de vista de las múltiples interacciones que los caracterizan.

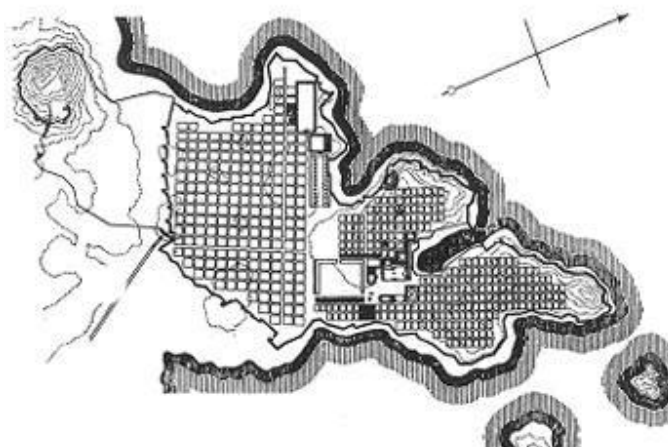
los sistemas urbanos. También es la forma en que las estructuras y edificios se organizan.” (wikipedia, 2011, pág. <http://es.wikipedia.org/wiki/Urbanismo>).

Históricamente, el urbanismo era una teoría que se dedicaba al estudio y ordenamiento de los núcleos de población, en la mayoría de los casos de las ciudades y con el pasar de los tiempos esta disciplina se ha complementado a través de conocimientos que van de la mano con la construcción y regeneración de imagen dentro de las ciudades, todo esto se produce por medio de un estudio y análisis social, económico y ambiental.

El primer urbanista conocido en la historia fue Hipodamo de Mileto<sup>2</sup> que fue quien desarrolló el primer plan urbanístico conocido en la historia, el Pireo<sup>3</sup> en Atenas, Grecia.

### Fotografía 1:

**El pireo, primer plan urbanístico**



(Amoza & Cubilla, 2009), <http://historiamoza.blogspot.com/2009/05/ideas-sobre-urbanismo.html>

<sup>2</sup> Hipodamo de mileto (Mileto, 498-408 a. C.) fue un arquitecto griego, planificador urbanístico, matemático, meteorólogo y filósofo y se le considera el "padre" del planeamiento urbanístico.

<sup>3</sup> Ciudad del sudeste de Grecia situada en la prefectura (*nomos*) del Ática, a orillas del golfo de Egea. Era el puerto de la antigua ciudad de Atenas

Tiempo después el urbanismo continuó en desarrollo y a partir del siglo XV se empiezan a fundar nuevas ciudades en Europa y mientras más ordenadas se encontraban estas ciudades, más se demostraba el poder del monarca.

Etimológicamente el término urbanismo procede de la palabra latina *urbs* (ciudad), la cual en la antigüedad se refería por antonomasia a la capital del mundo romano, Roma. Aparece por vez primera en el diccionario de la Real Academia Española en 1956, donde se define como “conjunto de conocimientos que se refieren al estudio de la creación, desarrollo, reforma y progreso de los poblados en orden a las necesidades de la vida urbana”. (wikipedia, 2011, pág. <http://es.wikipedia.org/wiki/Urbanismo#Historia>).

Actualmente, el urbanismo se trata de manera independiente y va de la mano con el término ciudad, donde el objetivo es mucho más amplio y se utiliza de manera integral a todos los componentes estructurales y sistemáticos que hacen que esta funcione como tal. El urbanismo es un sinónimo de planificación y ordenación que determina las características del suelo para su respectivo uso y edificación.

## 1.2 Conceptos urbanos

El concepto urbano como tal se centra en variables no solo del campo arquitectónico, sino también de la manera cómo el ser humano ha respondido frente a los cambios sociales, políticos, territoriales que determinan su manera de desenvolverse con la sociedad y con el espacio que habita.

La manera en que lo urbano se clasifica y determina se da por estudios y análisis principalmente de densidad, tamaño, aspecto del núcleo y el modo de vida de las personas.

Una vez determinadas todas las situaciones antes mencionadas se aplican una serie de conceptos que sirven para determinar un plan de desarrollo de la ciudad y todo el contexto que esta contiene, estos son:

#### Definiciones Teóricas

La dimensión y la actividad: Determina la densidad de población y edificación encontrada en la ciudad, esto determinará la separación del espacio de lo rural, marcando a través de esto las necesidades y futuras intervenciones que servirán de complemento a lo ya existente.

La cultura urbana: Se basa principalmente en determinar lo rural de lo urbano, mediante una serie de características planteadas por el filósofo y sociólogo alemán Georg Simmel<sup>4</sup>, "en una gran ciudad la vida es más intelectual", dejando en claro que la vida en las ciudades grandes se desarrolla más rápido que en el campo, y esto se da porque las necesidades de las personas dependen de sus actividades y su modo de vida.

La información e interacción: El criterio demostrado por la cultura urbana demuestra que no basta con el hecho de desarrollarse solo para vivir en una monotonía, lo que cuenta es, sobre todo, la intensidad de las interrelaciones que se anudan en el interior del espacio urbano entre las personas y sus actividades.

#### Definiciones estadísticas

Criterios cualitativos: Son los encargados de obtener la dimensión real de lo urbano existente en cuanto al desarrollo de la ciudad o el país, determinando las zonas urbanas de calidad y las zonas que podrán ser tratadas de una manera pública.

(Capel, 1975, págs. <http://www.ub.edu/geocrit/sv-33.htm>)

---

<sup>4</sup> (Berlín, 1858-Estrasburgo, Francia, 1918) Filósofo y sociólogo alemán.

Criterios cuantitativos: Es cuando se determina la densidad del núcleo expresada en número de habitantes separando lo rural de lo urbano, a este análisis se lo profundiza también haciendo una referencia de habitantes con el espacio físico donde estos viven.

### 1.3 Urbanismo moderno

Actualmente el urbanismo no se centra solamente en el aspecto físico del espacio, se basa también en el continuo proceso de desarrollo de la ciudad y esto se da en base a la reglamentación social, política y económica como tejido principal de la organización del ser humano y su modo de vida. (Archys, nn, págs. <http://www.arqhys.com/arquitectura/urbanismo-moderno.html>)

El urbanismo exige la disposición de la arquitectura según criterios planteados en cada una de las reglamentaciones de cada ciudad, estos criterios son estéticos y funcionales.

Pero lo más importante es que se debe tener en cuenta a los residentes de cada uno de los sectores, sus orígenes, sus aspiraciones su educación, el motor económico que los mueve, la vida cotidiana de cada uno de los grupos sociales y sobre todo las necesidades propias de los usuarios del sector.

(nn, 2004, pág. <http://urbanismo.pe.tripod.com/urbanismo/id4.html>)

### 1.4 Conclusiones

El conocer toda la teoría referente a la arquitectura urbana proporciona las pautas necesarias y los conceptos como el ordenamiento territorial, la movilidad, el buen uso del espacio público. Para la comprensión y desarrollo de elementos que irán de la mano para la transformación y rehabilitación del sector a tratar.

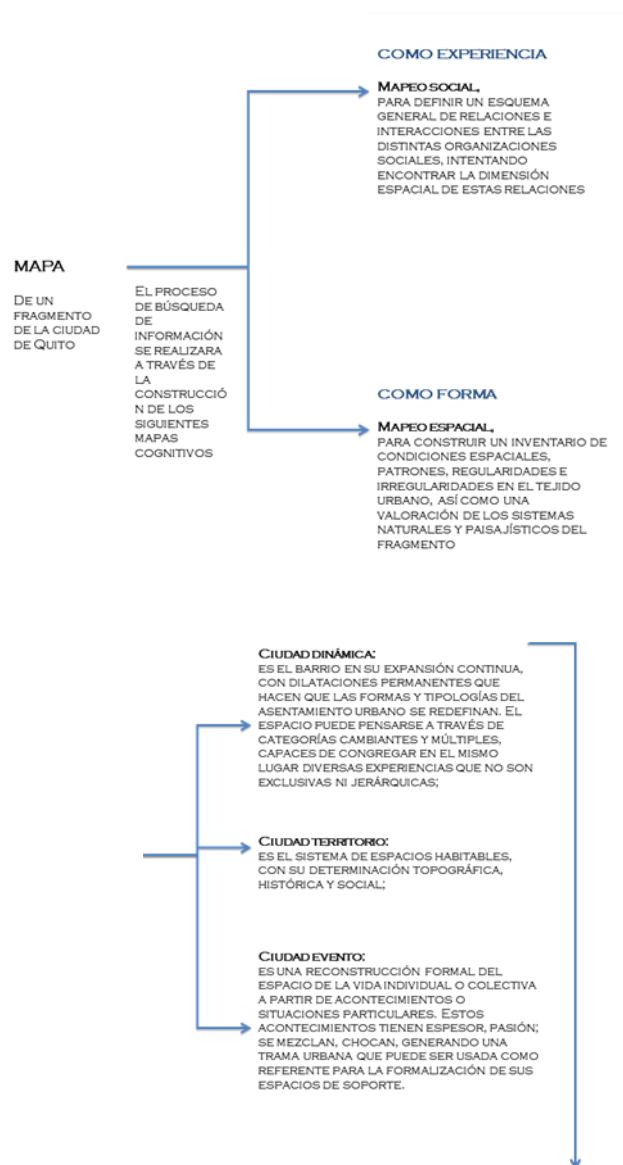


Toda la información recolectada mediante los diferentes conceptos urbanos y teóricos en el urbanismo me han dejado muy claro el procedimiento para determinar las diferentes posibilidades de un sector.

Por tanto se debe conocer absolutamente todos los aspectos sociales, políticos, económicos de la población para mediante ellos sacar conclusiones y actuar ordenadamente en la ciudad y la forma de actuar sobre el sector es:

### Imagen 1

#### Modelo de transformación urbana



Fuente: (Fenomenología Urbana, presentación Power Point, Arq. Francisco Naranjo)

## **CAPÍTULO 2: REFERENTES DE ARQUITECTURA URBANA**

La arquitectura urbana dentro de la historia se ha sabido ganar su lugar en el desarrollo de las ciudades y de las grandes metrópolis marcando así una tendencia donde se da al peatón la importancia que este perdió en ciertas épocas, dando como resultado un espacio público de calidad donde todo se desenvuelve alrededor del usuario y se establece una directa relación entre la ciudad, la arquitectura y el territorio.

Se basa también en comprender la información extraída de los referentes de arquitectura urbana mundial para mediante ello saber determinar el orden de acciones a tomar para el nuevo desarrollo específico del sector a tratar.

Mediante la recolección de temas usados por maestros de la arquitectura y la exploración de varios proyectos determinar una metodología apropiada para la transformación necesitada en el sector a trabajar.

La información obtenida de los diferentes referentes mundiales proporciona el complemento a la teoría comprendida en el capítulo uno, dejando el claro cómo se aplican los conceptos de movilidad, de estructura, de sistemas y de capas que marcan una nueva imagen urbana dentro de un sector determinado.

### **2.1 Regeneración urbana del centro histórico de Barranquilla-Colombia (2003-2009). Responsable el Consejo Nacional de Patrimonio OPUS**

#### **Características:**

La recuperación y generación de espacio público del Centro Histórico de Barranquilla complementará a los proyectos encaminados a mejorar la movilidad urbana Transmetro y Avenida del Río, la recuperación de edificaciones con valor patrimonial, la recuperación física y espacial del Paseo Bolívar (eje del Centro Histórico) y la

plaza de la Concordia (que incluye la plazoleta en homenaje a Gaitán), entre otros.

“El proyecto también busca recuperar la conexión que Barranquilla tenía con el agua, los caños, el río y el mar a través de elementos como bancas con forma de canoas, arroyos y planchones. Además, resalta el patrimonio arquitectónico de la ciudad, en su mayoría de estilo republicano y principios del moderno. El proyecto también busca la recuperación de la flora en vía de extinción, como el caracolí, el cedro y el algarrobo, y contará con baños públicos y espacios de sombra, llamados umbrales.” (nando1978, 2009)

“Para las distintas partes, estos diseños y estudios técnicos corresponden a (PEMP)<sup>5</sup>, y a la convicción de que el mejoramiento del espacio público repercute en el reconocimiento del potencial del Centro Histórico como lugar para generar transformación, competitividad y sostenibilidad.” (nando1978, 2009)

“La recuperación del Centro Histórico plantea la solución a los problemas actuales de inseguridad en el sector, contaminación ambiental, ocupación indebida, deficiencias del espacio público y desconocimiento del valor patrimonial. En el mediano y largo plazo, la reactivación del espacio público promoverá la significación simbólica y el afianzamiento de la memoria cultural del Centro Histórico.” (nando1978, 2009, pág. <http://www.skyscrapercity.com/showthread.php?p=41578932>)

### **El proceso de diseño**

Los diseños y estudios técnicos estuvieron a cargo de Opus<sup>6</sup>, Oficina de Proyectos Urbanos de Medellín. El concepto del diseño urbano concebido para estos espacios representativos del Centro Histórico de Barranquilla se basa, según Opus, “en el cruce de múltiples variables y el encuentro de diferentes posturas, donde los aparentes opuestos: naturaleza - ciudad, arquitectura - paisaje, urbanismo - interiorismo, se mezclan, se complementan y se sintetizan. No hay jerarquía entre escalas, estratos,

---

<sup>5</sup> PEMP- Plan especial de manejo y ejecución, entidad colombiana para el desarrollo de proyectos comunitarios.

<sup>6</sup> Opus- Oficina de proyectos urbanos de Medellín-Colombia

niveles o usos. Todos requieren su estudio como partes que interactúan en la complejidad de la ciudad y el territorio. (Diseñamos) una arquitectura integrada al paisaje, con soporte conceptual y conciencia ambiental, que cumpla con los requerimientos funcionales, y que tenga al hombre como punto de partida y fin”.

### **2.1.1 Plaza San Nicolás-Centro histórico de Barranquilla**

Regeneración urbana de la plaza de San Nicolás

Ubicado en Barranquilla-Colombia

14 de agosto de 2009

Responsable, el Consejo Nacional de Patrimonio de Colombia y Opus

(nando1978, 2009, pág.

<http://www.skyscrapercity.com/showthread.php?p=41578932>)

(estudio, 2009, pág. [www.opusestudio.com](http://www.opusestudio.com))

Plan de ejecución

El Consejo de Patrimonio de Colombia <sup>7</sup> aprobó una serie de proyectos urbanos, para la transformación y regeneración de varias ciudades entre ellas Barranquilla, mediante una serie de conceptos que recuperan el centro histórico de la ciudad.

Uno de estos es la plaza de San Nicolás que da la pauta de inicio para el desarrollo nuevo del sector céntrico de la ciudad con la intención principal de integrar a la comunidad y los integrantes del centro, tratar el proyecto con la comunidad, conocer cuáles son sus necesidades, integrar todas las plazas situadas a su alrededor para mediante ello establecer una conexión total de las mismas y lograr un gran conjunto urbano con espacios públicos de calidad, y destacar los elementos patrimoniales.

---

<sup>7</sup> Institución Colombiana encargada del manejo de proyectos de regeneración urbana.

## **Fotografía 2**

### **Iglesia patrimonial, Plaza san Nicolás**

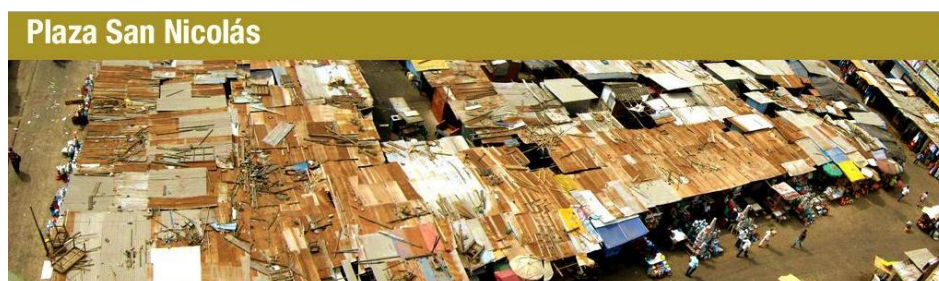


Fuente: (nando1978, 2009, pág. <http://www.skyscrapercity.com/showthread.php?p=41578932>)

La plaza de San Nicolás se encontraba descuidada y no gozaba de un espacio público que le brinde un carácter resaltante dentro de la ciudad y más aun estando en el centro histórico de la misma.

## **Fotografía 3**

### **Plaza san Nicolás, carencia y mal uso de espacio público**



Fuente:(nando1978, 2009, pág. <http://www.skyscrapercity.com/showthread.php?p=41578932>)

La fotografía tres muestra como se encontraba la plaza antes de la propuesta después aprobada, mostrando que siendo un lugar importante dentro de la ciudad no tenía el carácter que debía por lo tanto se hacen estudios y análisis dentro de la comunidad para determinar qué es lo que necesitaban y que querían tener como espacio para su buen desarrollo.

#### **Fotografía 4**

##### **El inicio de la transformación**



Fuente: (nando1978, 2009, pág. <http://www.skyscrapercity.com/showthread.php?p=41578932>)

Una vez ya aprobado el proyecto de regeneración, lo primero que se consigue hacer es la limpieza de los elementos residuos y las construcciones provisionales de mal estado que ocupaban la plaza y no permitían tener espacio público para el peatón y para la imagen del centro histórico de la ciudad, dejando una amplitud de aproximadamente 68000 m<sup>2</sup>.

#### **Fotografía 5**

##### **El rescate de la iglesia Patrimonial**

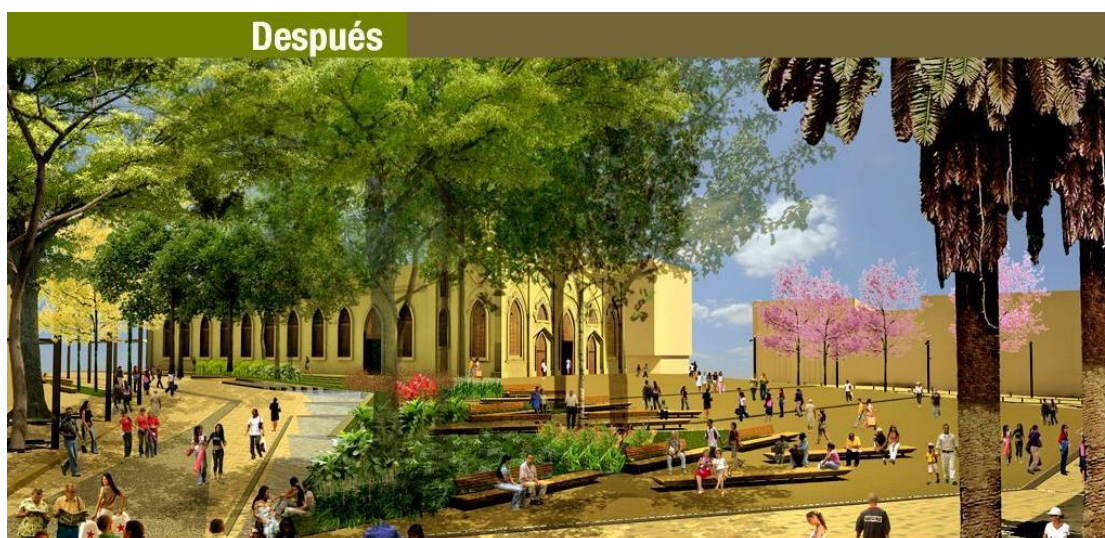


Fuente: (nando1978, 2009, pág. <http://www.skyscrapercity.com/showthread.php?p=41578932>)

La recuperación de la imagen de la iglesia de la plaza, se da principalmente a través de espacio público destinado al peatón, y también mediante elementos como el paisaje, el equipamiento público y la siembra de especies nativas de la ciudad, rescatando así la primera Catedral de Barranquilla, y proveyendo de espacios con luz y sombra para la interacción de los habitantes del sector, y con el objetivo de rescatar la imagen monumental e histórica del sitio.

## Fotografía 6

### La transformación final, la nueva plaza de San Nicolás



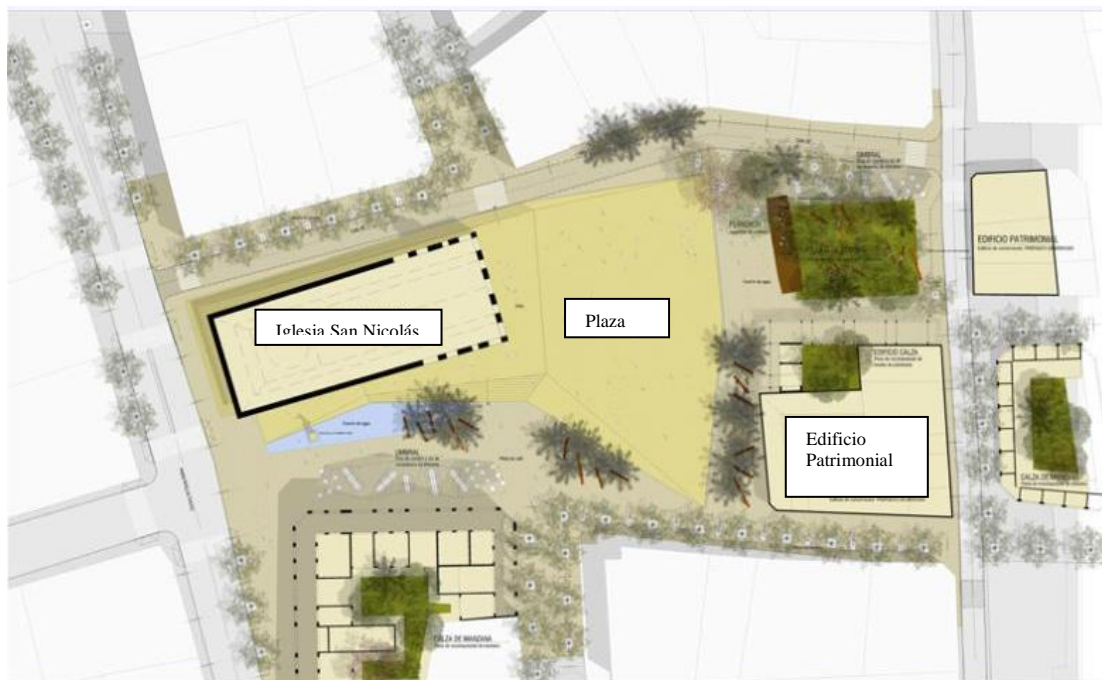
Fuente: (nando1978, 2009, pág. <http://www.skyscrapercity.com/showthread.php?p=41578932>)

Con la transformación y regeneración de la plaza, se logra proveer de un gran espacio público que complementa la historia y monumentalidad de la catedral, dejando en claro que la plaza necesitaba de una nueva imagen y esta imagen da una nueva manera de vivir y sentir el sector para la comunidad del centro histórico de Barranquilla.



## Fotografía 7

### Planta, Plaza San Nicolás



Fuente: (nando1978, 2009, pág. <http://www.skyscrapercity.com/showthread.php?p=41578932>)

La planta de intervención de la plaza de San Nicolás muestra que se intenta complementar el espacio de la catedral con una amplia plaza de ingreso que se encontraba en deterioro, logrando así una nueva forma de sentir el sitio.

#### 2.1.2 Conclusión

El área de la plaza de san Nicolás fue limpiada de las ventas desorganizadas y se ordenó el sector a través de paisaje, equipamiento y la arquitectura existente. Esto me da la pauta para organizar las ideas de integración del proyecto donde coincido en que un espacio no debe ser limitado por la función, sino debe ser abierto sin perder su función y a su vez debe dar prioridades de espacios, donde el peatón sea o no del sector es el principal usuario.



### **2.1.2 Plaza San José- Centro histórico de Barranquilla**

Regeneración urbana plaza San José

Ubicado en Barranquilla-Colombia

Comprendido entre las calles 38 y 40 y las carreras 36 y 40.

2009

Responsable el Consejo Nacional de Patrimonio y Opus

(nando1978, 2009, pág. <http://www.skyscrapercity.com/showthread.php?p=41578932>)

(estudio, 2009, pág. [www.opusestudio.com](http://www.opusestudio.com))

Plan de ejecución

Sigue el mismo patrón de ejecución de la plaza de San Nicolás, donde ya tenía un espacio público aceptable pero el principal problema es que las ventas ambulantes y ciertas construcciones en mal estado no daban una imagen clara de la biblioteca departamental y la iglesia y encerraban a la plaza dándole un carácter interior de poca amplitud por lo que el entorno se encuentra deteriorado.

### **Fotografía 8**

#### **Plaza San José, la plaza de encierro**



Fuente: (nando1978, 2009, pág. <http://www.skyscrapercity.com/showthread.php?p=41578932>)

La plaza se mostraba con un paisaje y un espacio de recorridos interesantes, pero el entorno que se causo por las construcciones aledañas que comenzaron a encerrar la plaza y dar una imagen confusa de la iglesia y de la biblioteca, por tanto lo que se busca es resaltar la iglesia y primordialmente dar una nueva fachada del sector.

## Fotografía 9

### El cambio y transformación



(nando1978, 2009, pág. <http://www.skyscrapercity.com/showthread.php?p=41578932>)

El cambio se da principalmente por la remoción de los espacios que eran ocupados por los locales de ventas ambulantes dejando así un espacio amplio para producir una transformación mediante elementos paisajísticos y equipamiento que sirven de complemento a la arquitectura ya existente en la zona y cambiando la imagen antes deteriorada por elementos residuales, cumpliendo el objetivo de transformación tanto funcional como espacial proveyendo de espacio público de calidad al usuario constante del sector

## Fotografía 10

### Planta, Plaza san José



Fuente: (nando1978, 2009, pág. <http://www.skyscrapercity.com/showthread.php?p=41578932>)

En la distribución planteada para la plaza se marca claramente que se busca dar amplitud y apertura en la zona central de la plaza, dando así una perspectiva diferente de lo que los autores quieren que se vea, que es la fachada de la biblioteca departamental y esto complementarle de espacios de luz y sombra que se dan gracias a la vegetación que limita el espacio abierto central.

## Fotografía 11

### La nueva imagen de San José



Fuente: (nando1978, 2009, pág. <http://www.skyscrapercity.com/showthread.php?p=41578932>)

## Conclusión

El cambio y regeneración urbana se da no necesariamente en lugares donde no existe espacio público, como es el caso de la plaza de San José que ya contaba de una plaza aceptable, también se produce para el mejoramiento visual y del entorno que se puede tener alrededor de espacios arquitectónicos de un valor importante.

Esto se consigue gracias a la remodelación de la plaza central donde se produce una extensión hacia el atrio de la biblioteca y la iglesia que llevan a la gente a tener una visión monumental de los mismos elementos dando así una imagen nueva y una identidad. Esto me lleva a pensar que el abrir espacios lleva a un cambio urbano importante complementado de un cálido y sobrio espacio público que es lo que se busca plasmar en el proyecto de TFC.

### **2.1.3 Plaza de San Roque-Centro histórico de Barranquilla**

Regeneración urbana de la plaza San Roque

Ubicado en Barranquilla-Colombia

Entre las calles 30 y 31 y las carreras 36 y 38.

Año 2009

Responsable el Consejo Nacional de Patrimonio de Colombia

<http://www.skyscrapercity.com/showthread.php?p=41578932>

(estudio, 2009, pág. [www.opusestudio.com](http://www.opusestudio.com))

Objetivos de ejecución

“Crear un ingreso al actual Hospital General de Barranquilla, ya que no cuenta con una plaza de ingreso y sus edificaciones continuas son de uso comercial por lo que no permite una integración entre la función misma del hospital con el espacio público que el mismo necesita por lo que principalmente se busca convertir al espacio exterior en un lugar de vocación barrial e institucional para que los usuarios convivan y socialicen.”

(estudio, 2009)



## Fotografía 12

### El hospital y su plaza...



Fuente: (nando1978, 2009, pág. <http://www.skyscrapercity.com/showthread.php?p=41578932>)

En la fotografía doce se observa claramente el deterioro del sector aledaño al hospital general de Barranquilla, lo cual marca que el espacio público siempre debe estar ligado a elementos arquitectónicos que necesiten de un espacio complementario a su función, para lograr con ello un desarrollo y una imagen urbana consecuente al sector donde esto se encuentra.

## Fotografía 13

### El espacio Público transforma el sector



Fuente: (nando1978, 2009, pág. <http://www.skyscrapercity.com/showthread.php?p=41578932>)

La imagen cumple ampliamente con el objetivo principal de la intervención lo cual es dar una plaza de integración social y de ingreso al Hospital General de la ciudad,

marcando así la importancia que tiene el espacio en común para las personas que transitan por cualquier elemento arquitectónico, donde éste gana relevancia por medio del uso y del desarrollo que cumplan sus usuarios dentro del edificio.

## Fotografía 14

### La plaza de ingreso



Fuente: (nando1978, 2009, pág. <http://www.skyscrapercity.com/showthread.php?p=41578932>)

La plaza de ingreso cambia totalmente la imagen del sector dando así un desfogue de actividades tanto para los que transitan por el sector como para los usuarios constantes del mismo, a través de elementos que se repiten de manera continua en la regeneración urbana de un sector como la vegetación, el mobiliario, el tratamiento de pisos, y el manejo de espacios comunes que complementan la arquitectura existente con el entorno natural del sitio.

## Fotografía 15

### Parte de un Total



Fuente: (nando1978, 2009, pág. <http://www.skyscrapercity.com/showthread.php?p=41578932>)

La imagen muestra que la plaza de ingreso del hospital no es más que uno de los elementos de integración que enlazan todo un eje del centro histórico de Barranquilla donde en ese eje se producen cambios y transformaciones parciales o totales de las características encontradas en el sector, lo cual da una pauta de decisiones que puede ser aplicada en cualquier lugar, incluida la ciudad de Quito.

## Fotografía 16

### El espacio público, reactivador nocturno



Fuente: (nando1978, 2009, pág. <http://www.skyscrapercity.com/showthread.php?p=41578932>)



Otra gran ventaja de crear un espacio público de calidad, es que siempre el espacio estará activado y en constante funcionamiento logrando así suprimir situaciones como la delincuencia, y el miedo del usuario a circular por lugares que no le brinden seguridad, estos espacios logran que se presenten actividades nocturnas que pueden ir desde lo cultural hasta lo recreacional sin perder su función principal que es complementar un objeto arquitectónico nuevo o pre-existente.

## **2.2 Regeneración urbana planteada para el Distrito Metropolitano de Quito**

“La ciudad no es solo el producto de las transformaciones, la ciudad es en sí misma una obra creada por la acción colectiva, con su peso histórico y patrimonial, siendo la capital del país a Quito se le obliga implementar un trazado estructurador que comprenda la compleja organización urbana, tejida con una macro centralidad y varias centralidades nacientes” (Dr. Augusto Barrera; Alcalde del DMQ).

(Quito, 2010, págs. 3-6)

### **2.2.1 Una ciudad del buen vivir**

La ciudad de Quito está dando un gran salto a la modernidad, lo cual busca proveer a la ciudad de un territorio equitativo, próspero y solidario, la ciudad consta con cerca de 3 millones de habitantes (Quito, 2010) y se encuentra en búsqueda de centralidades que satisfagan a la movilidad, los servicios para un crecimiento equilibrado.

Esta nueva construcción busca un hábitat seguro y saludable bajo principios equilibrados entre lo urbano y lo rural, tomando en cuenta las necesidades de los habitantes para así proveer de igualdad de condiciones y equidad entre sus habitantes.

### **2.2.2 Nuevos retos, una visión a futuro**

Esta transformación planteada para la ciudad se basa en una serie de retos planteados para el mejoramiento del territorio, estos son:

#### Derechos y servicios:

Donde la sociedad ejerza con plenitud de derechos, su desarrollo basado en seguridad, salud, recreación, trabajo, logrando así una sociedad respetuosa por el territorio, tolerante e integradora.

#### Territorio Equitativo:

Busca principalmente revertir la fragmentación social y física que se presenta en la ciudad, cerrar brechas existentes y descentralizar los equipamientos para lograr un hábitat de calidad.

#### Distrito Verde:

Proveer a la ciudad de una sustentabilidad ambiental en todas las dimensiones, mediante redes de espacios verdes, parques metropolitanos, implementación de un modelo limpio y producción de energías alternativas.

#### Movilidad sustentable:

Privilegiar la movilidad de las personas antes que los autos, mediante un fortalecimiento del transporte público integrado por el metro, los corredores exclusivos y complementarlos con una movilidad no motorizada donde se respete todos los transportes existentes, para lograr una identidad cultural y patrimonial social dentro del contexto de la ciudad.

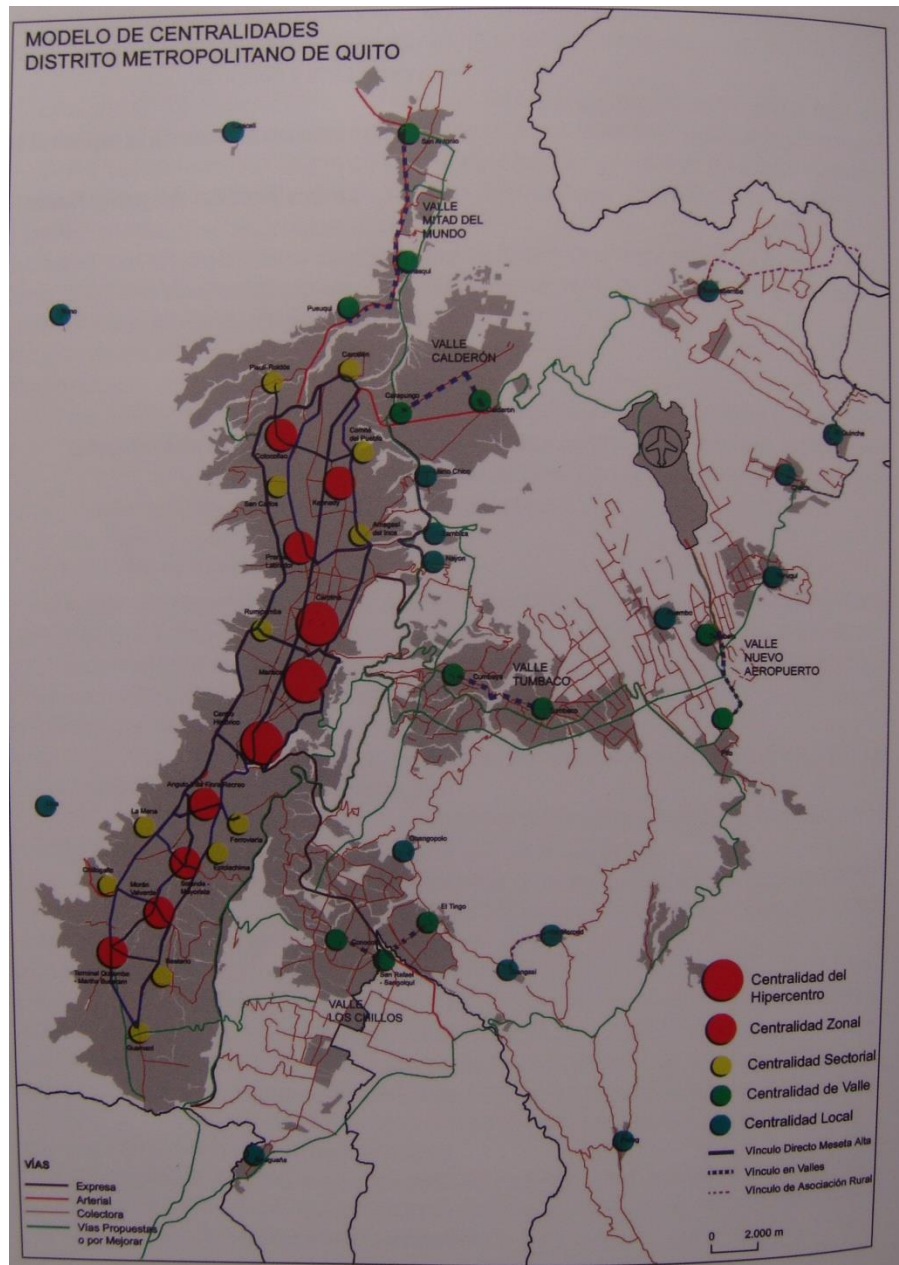
#### Identidad, cultura y patrimonio

La valoración, fortalecimiento y creación de elementos específicos dentro de la ciudad dedicados a la cultura e identidad para crear nuevos pensamientos en los usuarios.

Para mediante ello lograr rescatar el patrimonio perdido y ejecutar nuevos hitos culturales de la ciudad.(Quito, 2010, págs. 7-8)

## Planimetría 1

### Modelo de centralidades del DMQ



Fuente: (Quito, 2010, págs. 6-8)

La planimetría muestra la propuesta de creación de nuevas centralidades dentro de la ciudad de Quito donde estas se dividirán en centralidades zonales, sectoriales de los valles y locales, una de estas centralidades zonales es la de cotocollao que es donde se desarrolla el proyecto de TFC.

### 2.2.3 Proyectos de regeneración urbana en la ciudad de Quito.

#### Fotografía 17

##### Rehabilitación calle José María Alemán

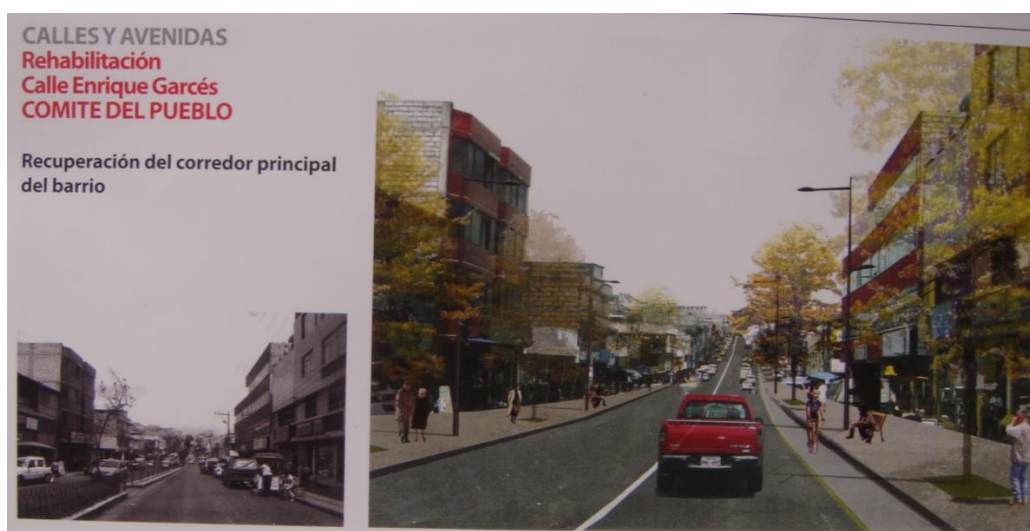


Fuente: (Quito, 2010, págs. 7-8)

Aquí se aplica uno de los conceptos de regeneración planteados para la ciudad donde se reactiva una calle del sur de Quito en Solanda donde lo principal es plantear una serie de equipamientos públicos y vegetación que resalta el eje.

#### Fotografía 18

##### Rehabilitación Calle Enrique Garcés



Fuente: (Quito, 2010, pág. 8)

## Fotografía 19

### Rehabilitación Av. Colón

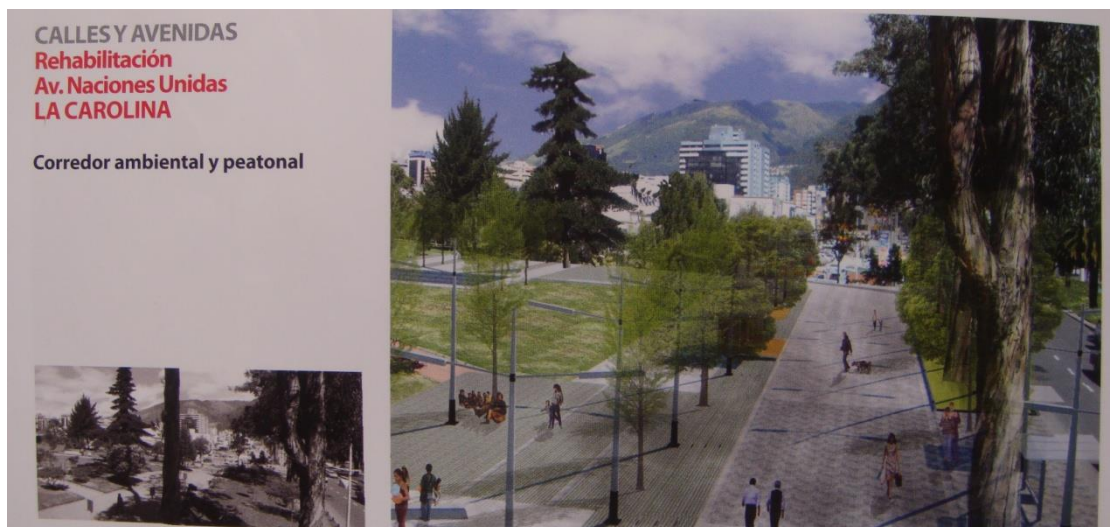


Fuente: (Quito, 2010, pág. 8)

Las dos fotografías muestran un nuevo recorrido peatonal en diferentes zonas de la ciudad esto proporciona nueva vida e imagen en ese sector dejando así elementos de conexión entre ellos, estos principalmente se dan por equipamiento y también complementan la actividad en el sector.

## Fotografía 20

### Paseo peatonal Av. Naciones Unidas



Fuente: (Quito, 2010, pág. 9)



Se produce un corredor peatonal y transversal en una de las principales avenidas de la ciudad, complementando la actividad recreacional del sector de La Carolina y dando espacio público a los diferentes centros comerciales ubicados a su alrededor, esto mediante elementos vegetativos que producen luz y sombra, también funcionan como pulmón ambiental en la ciudad.

## Fotografía 21

### Tipologías Reproducibles en varias zonas de la ciudad



Fuente: (Quito, 2010, pág. 10)

Crea nuevas infraestructuras que rescatan lugares patrimoniales o con una historia relevante dentro de la ciudad, y los transforman para que puedan ser producidos en varias zonas de la ciudad, esto complementa al espacio público planteado para lograr una interacción entre el usuario, el territorio y la función.

## Fotografía 22

### El equipamiento, complemento de las actividades



**Fuente:** (Quito, 2010, pág. 13)

La creación de equipamiento reproducible funciona como elementos de servicios para el complemento de actividades, estos módulos podrán tener varias características y usos culturales, recreativos, interactivos y principalmente serán de carácter sustentable que servirán de intermediarios entre el espacio público y el elemento arquitectónico cercano.

## Fotografía 23

### Equipamiento cultural



**Fuente:** (Quito, 2010, pág. 15)

### **2.3 Conclusiones de los referentes urbanos**

De lo que sucede en Barranquilla-Colombia y de lo que se propone en el Distrito Metropolitano de Quito he logrado sacar una serie de elementos que en la mayoría de casos coinciden entre sí y con la idea planteada en el taller de arquitectura urbana de la FADA mis conclusiones me dan una serie de pautas para la toma de decisiones que implementaré en mi proyecto a nivel urbano y arquitectónico:

Estudiar el impacto que causan los elementos actuales dentro de un sector.

Lograr una interacción entre los usuarios y lo que necesitan.

Complementar y sintetizar elementos como la naturaleza, la ciudad, la arquitectura, el paisaje, el urbanismo y el interiorismo.

Conseguir una arquitectura integrada al paisaje, con soporte conceptual y conciencia ambiental, que cumpla con los requerimientos funcionales, y que tenga al hombre como punto de partida.

Crear una movilidad eficiente en lo que respecta al transporte público.

Crear una nueva imagen urbana.

Recuperar corredores y vías principales en barrios.

Crear nuevos paseos peatonales complementados de ejes ambientales.

Crear recorridos transversales en la ciudad.

Crear nuevas tipologías reproducibles en cualquier zona.

Equipar ordenadamente el espacio.

Incorporar elementos verdes para mejorar el entorno.

Con la aplicación de estas reflexiones espero transformar el sector, proveer de una identidad cultural y lograr una integración entre el territorio y el usuario.



### **CAPÍTULO 3: EL SECTOR, ANÁLISIS Y PROBLEMÁTICA**

La ciudad de Quito históricamente ha crecido de manera longitudinal y desordenada dejando en claro que no es suficiente tener la intención de crear planes de desarrollo, sino de actuar y crear espacios urbanos de calidad.

El sector escogido estratégicamente para transformar, se encuentra al norte de la ciudad limitado en el oriente por la Av. Galo Plaza, al occidente por la Av. Mariscal Sucre, al sur por la Av. Fernández Salvador en el sector del Parque Inglés y al norte por la división de la Av. De la prensa y la Av. Diego de Vázquez.

La metodología de intervención definirá el recorrido y hará un análisis perceptivo del sector, determinará todos los elementos que lo conforman y le dan su carácter ya sea físico o en conjunto.

Estos elementos físicos y sus características se definirán mediante el mapeo estructural de sus componentes, como son la movilidad, la trama urbana, los espacios de memoria colectiva, los vacíos urbanos, los flujos, para determinar una problemática y luego las respectivas intenciones logrando así el objetivo principal que es transformar y dar una nueva imagen a la ciudad.

Este mapeo estructural de elementos definirá una idea clara de qué es lo que el sector necesita para transformarse y establecerse dentro de la ciudad como un micro centralidad donde satisfaga a todas las necesidades de los usuarios.

#### **3.1 La ciudad de Quito, generalidades Macro**

El Distrito Metropolitano de Quito (DMQ) ubicado aproximadamente a 2800 m.s.n.m.<sup>8</sup> se extiende sobre un territorio de topografía irregular, que crean una serie de condiciones climáticas entre ellas valles, zonas secas y páramos.

---

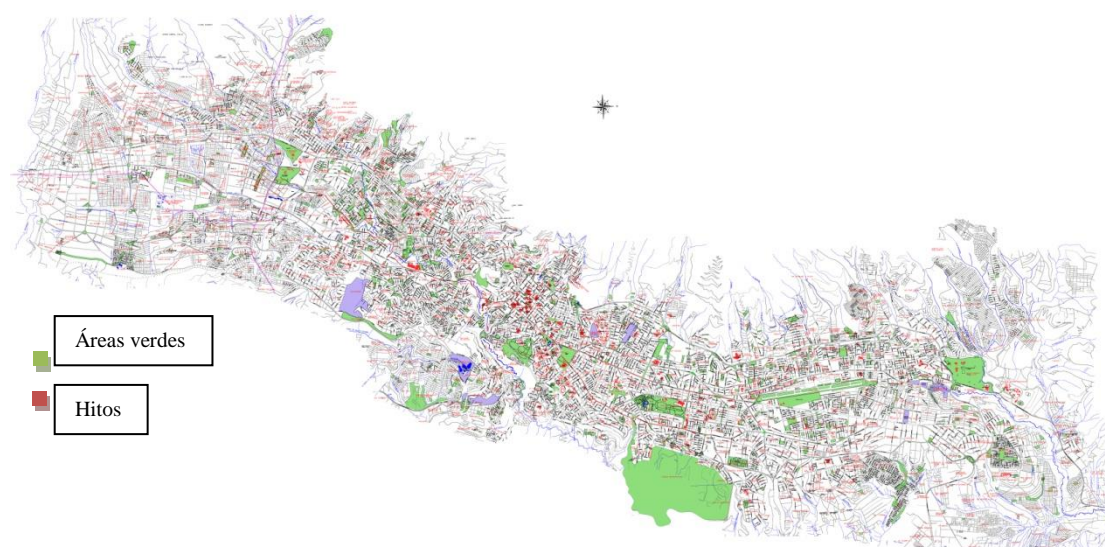
<sup>8</sup> M.s.n.m. Metros sobre el nivel del mar, altura del territorio

El DMQ está conformado por 423.000 Ha (Quito, 2010, págs. 5-6) distribuidas en vegetación natural, bosques, áreas semi naturales, áreas cultivadas y la zona urbana o artificiales.

Con cerca de 2'500.000 de habitantes el DMQ representa el 15% del total de población del país y el 77% de población de la provincia de Pichincha. (Quito, 2010, pág. 5).

## Imagen 2

### Plano del DMQ



Fuente: (Quito, 2010, pág. 4)

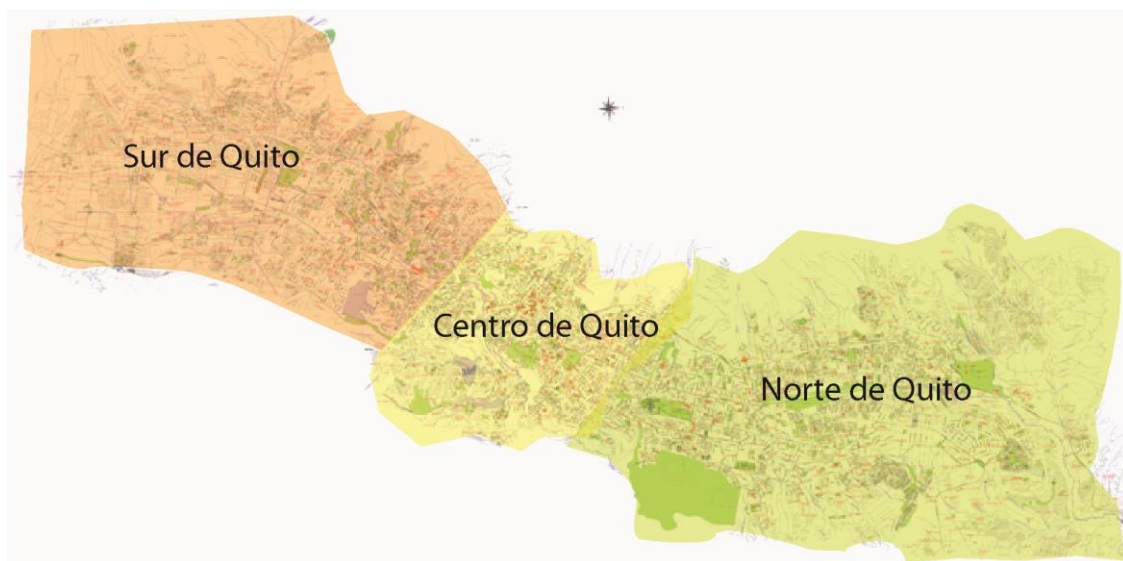
### 3.2 Características específicas

El DMQ es una de los patrimonios culturales más importantes del Ecuador, y goza de grandes elementos de identidad propia, entre ellos grandes parques metropolitanos, espacios culturales, recreativos y una demografía especial dentro de las capitales mundiales, a continuación los planos específicos de verdes, concentraciones

culturales, vías principales, distribución. (territorial, 2006, pág. <http://www4.quito.gov.ec/spirales/index.html>)

### Imagen 3

#### Quito, Distribución Zonal

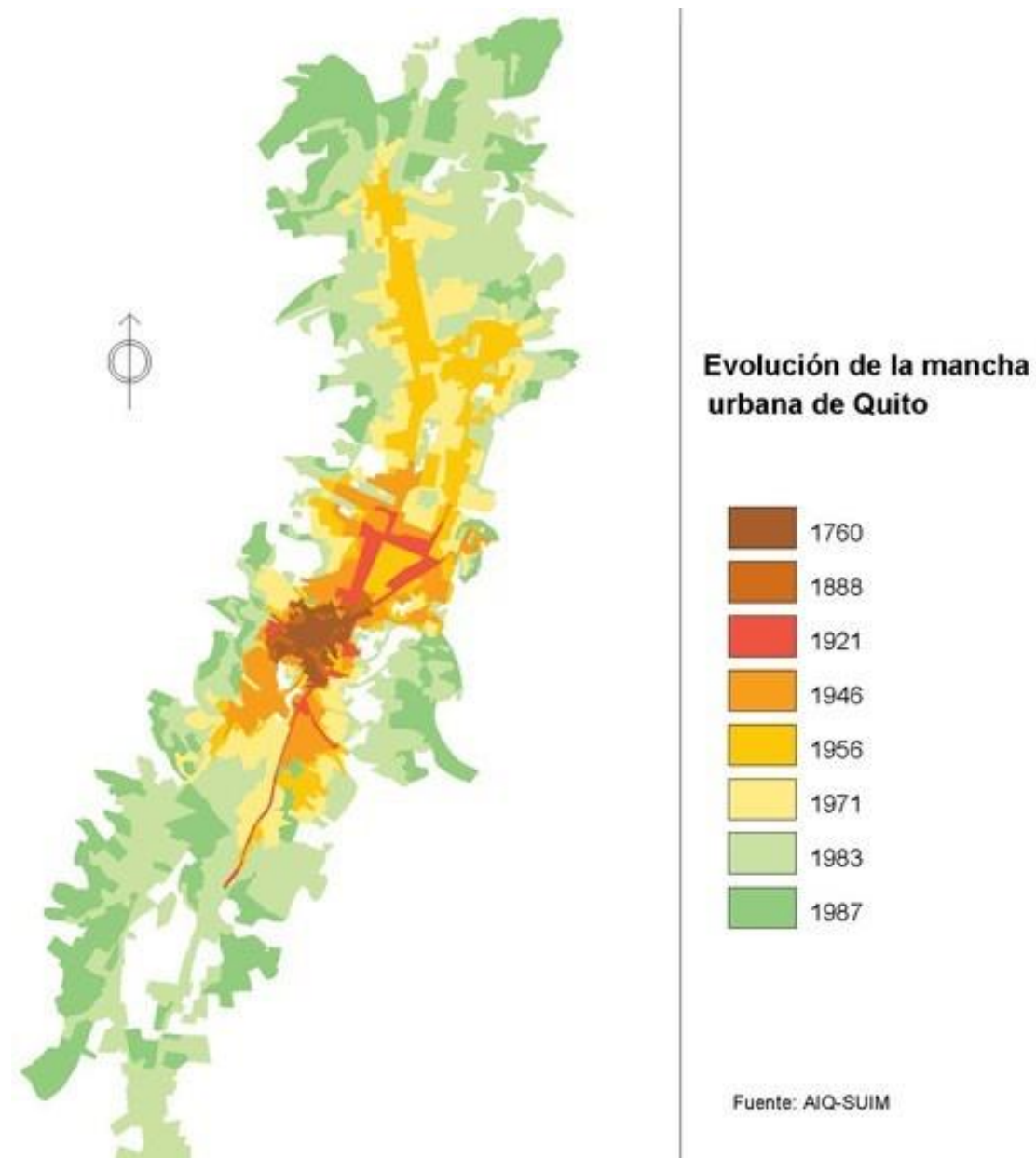


Fuente: (territorial, 2006, pág. <http://www4.quito.gov.ec/spirales/index.html>), modificado por Sebastián Terán.

La ciudad de Quito conformada por el sur donde su principal uso se da residencial-industrial, el centro histórico donde se concentran la mayoría de equipamientos y es la principal zona de la ciudad y el norte que funciona como centro económico y residencial, en la imagen no se toma en cuenta los valles (Tumbaco, Cumbayá y los Chillos).

#### Imagen 4

#### El crecimiento urbano de la ciudad

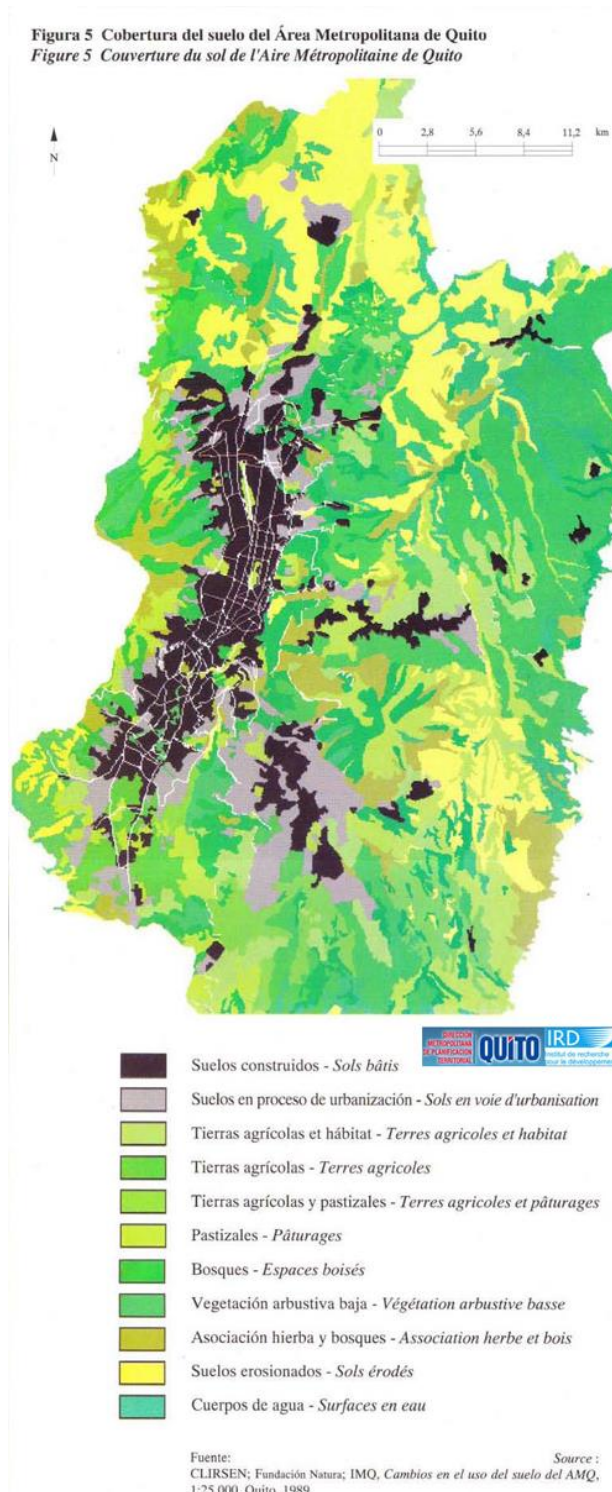


Fuente: (territorial, 2006, pág. <http://www4.quito.gov.ec/spirales/index.html>)

La imagen muestra históricamente el crecimiento urbano de la ciudad, esta muestra que la ciudad ha crecido de manera longitudinal y que se encuentra en constante crecimiento de población y densidad.

## Imagen 5

### Cobertura del área metropolitana, Densidad



Fuente: (territorial, 2006, pág. <http://www4.quito.gov.ec/spirales/index.html>)



La imagen cinco muestra que la gran concentración poblacional se encuentra en el área urbana donde su principal uso es residencial, pero que se está transformando a un uso mixtificado en el sur y norte de la misma.

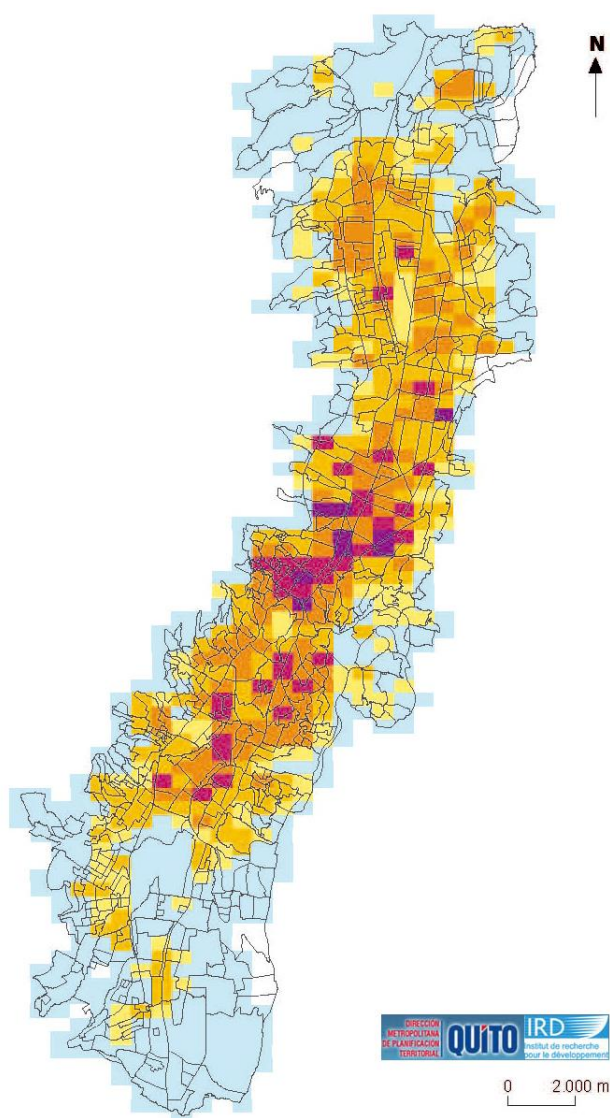
## Imagen 6

### Densidad de población en la ciudad

Mapa 1-5  
Repartición de la población de día  
en Quito



Fuente de los datos: investigación IRD (2001)

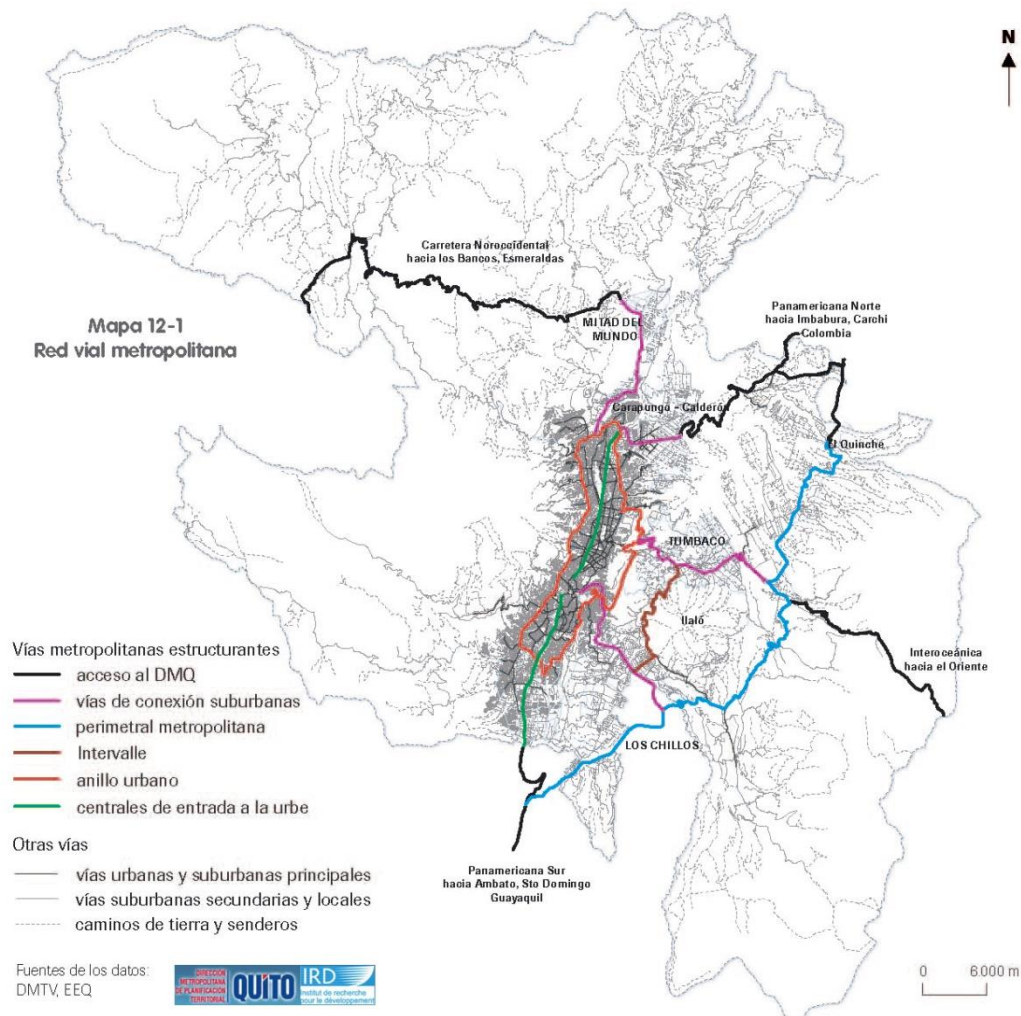


Fuente: (territorial, 2006, pág. <http://www4.quito.gov.ec/spirales/index.html>)

La imagen muestra la densidad de población generada en la ciudad donde la gran mayoría de gente se concentra en el centro histórico y sur y una parte considerable se presenta al norte de la ciudad por el funcionamiento del aeropuerto.

## Imagen 7

### Red vial de la ciudad

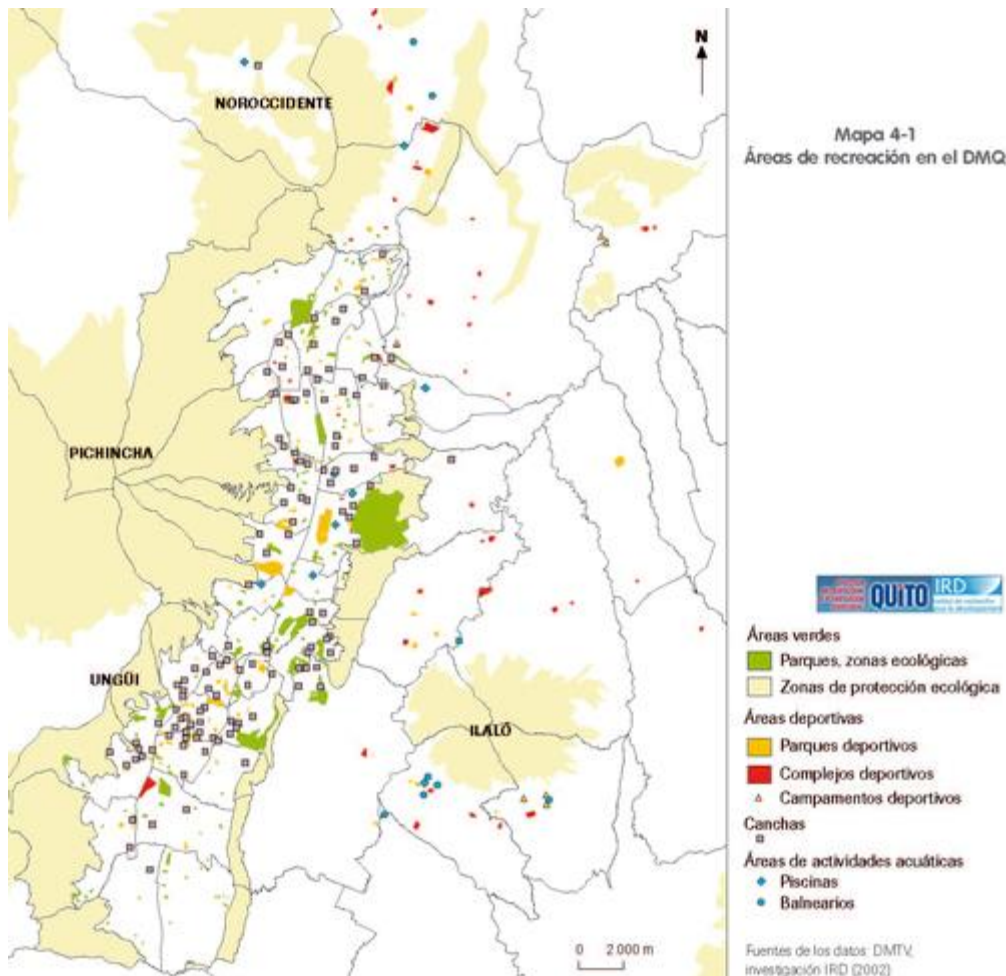


Fuente: (territorial, 2006, pág. <http://www4.quito.gov.ec/spirales/index.html>)

La red vial de la ciudad muestra un anillo perimetral de la misma, una vía central que cruza la ciudad de norte a sur y pocas transversales que marcan una falta de conexión oriente-occidente de la misma.

## Imagen 8

### Equipamientos verdes y recreación



Fuente: (territorial, 2006, pág.

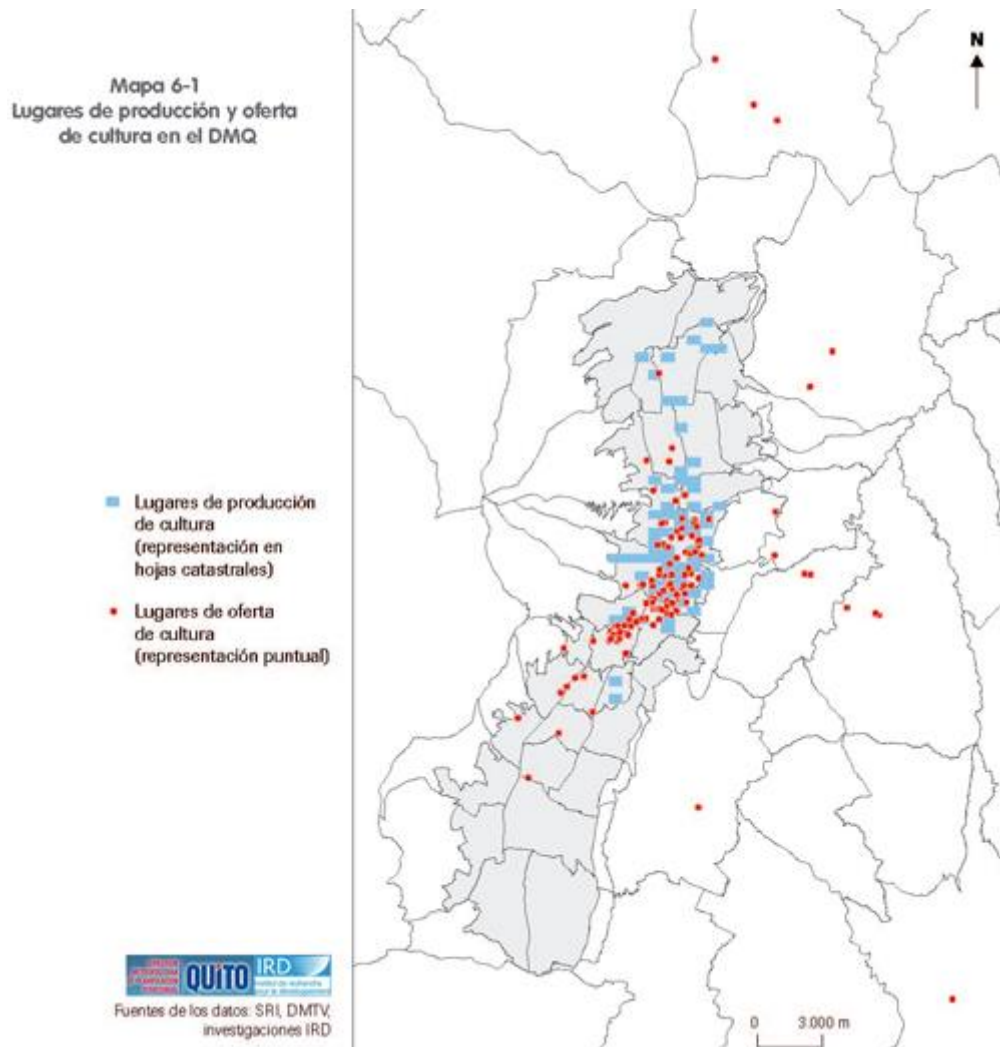
[http://www4.quito.gov.ec/spirales/9\\_mapas\\_tematicos/9\\_5\\_equipamiento/9\\_5\\_3\\_1.html](http://www4.quito.gov.ec/spirales/9_mapas_tematicos/9_5_equipamiento/9_5_3_1.html))

La imagen muestra una concentración de parques principalmente al sur de la ciudad, marcando claramente un desequilibrio de la red de equipamiento verde, dejando muy marcada la falta de espacio verde al norte de la misma, situación que será compensada cuando se cambie el actual aeropuerto por el nuevo Parque del Lago.



## Imagen 9

### Equipamientos Culturales de la ciudad



**Fuente:** (territorial, 2006, pág.

[http://www4.quito.gov.ec/spirales/9\\_mapas\\_tematicos/9\\_6\\_patrimonio\\_y\\_cultura/9\\_6\\_patrimonio\\_y\\_cultura.html](http://www4.quito.gov.ec/spirales/9_mapas_tematicos/9_6_patrimonio_y_cultura/9_6_patrimonio_y_cultura.html))

La oferta cultural en la ciudad de Quito se encuentra plenamente marcada en el centro y al sur en menor escala, resaltando una vez más la falencia en el sector norte donde los equipamientos culturales son escasos.

### 3.3 El sector de la Quito norte

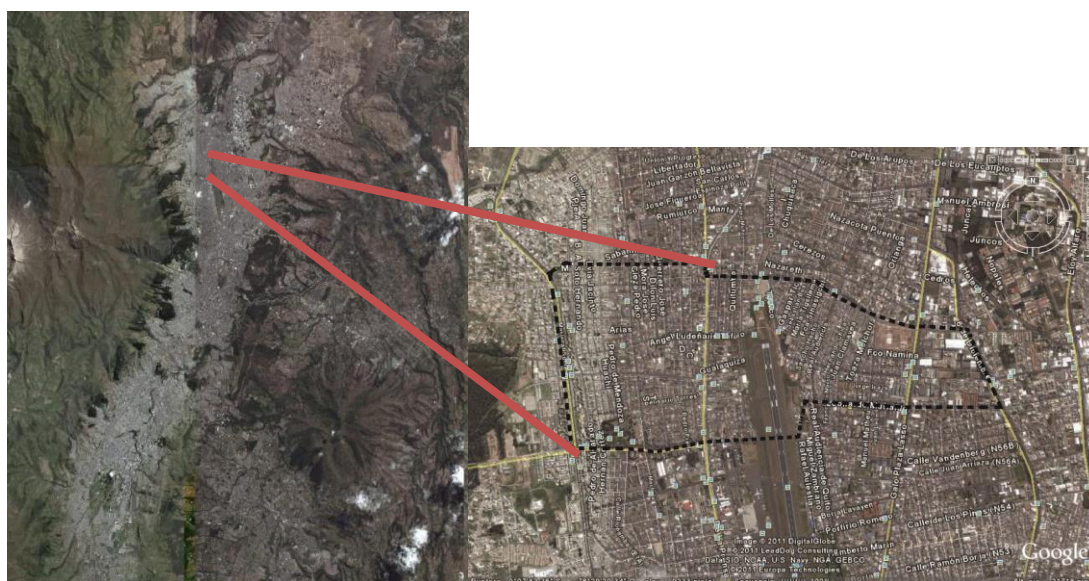
Ya conocidas las características macro de la ciudad, me he percatado de la falta de varios equipamientos en la zona norte, entre ellos de los espacios verdes, de conexiones transversales y principalmente la falta de espacios culturales, esto determina la necesidad de dar un carácter funcional para la transformación urbana.

El sector escogido para implementar estas estrategias es el barrio Quito Norte junto a la cabecera Norte del aeropuerto.

#### 3.3.1 El sector-Límites

#### Fotografía 24

##### De la ciudad al Sector de la Quito norte



Fuente: (earth, 2011)

El sector se encuentra limitado al este por la Avenida Galo Plaza, al oeste por la Avenida Mariscal Sucre, al sur por la Avenida Fernández Salvador y al norte llega

hasta la división de la Avenida de la Prensa y Avenida Diego de Vázquez, dejando claramente la intención de intervenir en el sector transversalmente.

### 3.3.2 Análisis de uso de suelos y Soleamiento

#### Fotografía 25

##### Uso de Suelos, soleamiento



Fuente: (Terán, 2011)

El sector se muestra con equipamientos necesarios para su buen desarrollo y también marca claramente que su función es netamente residencial.

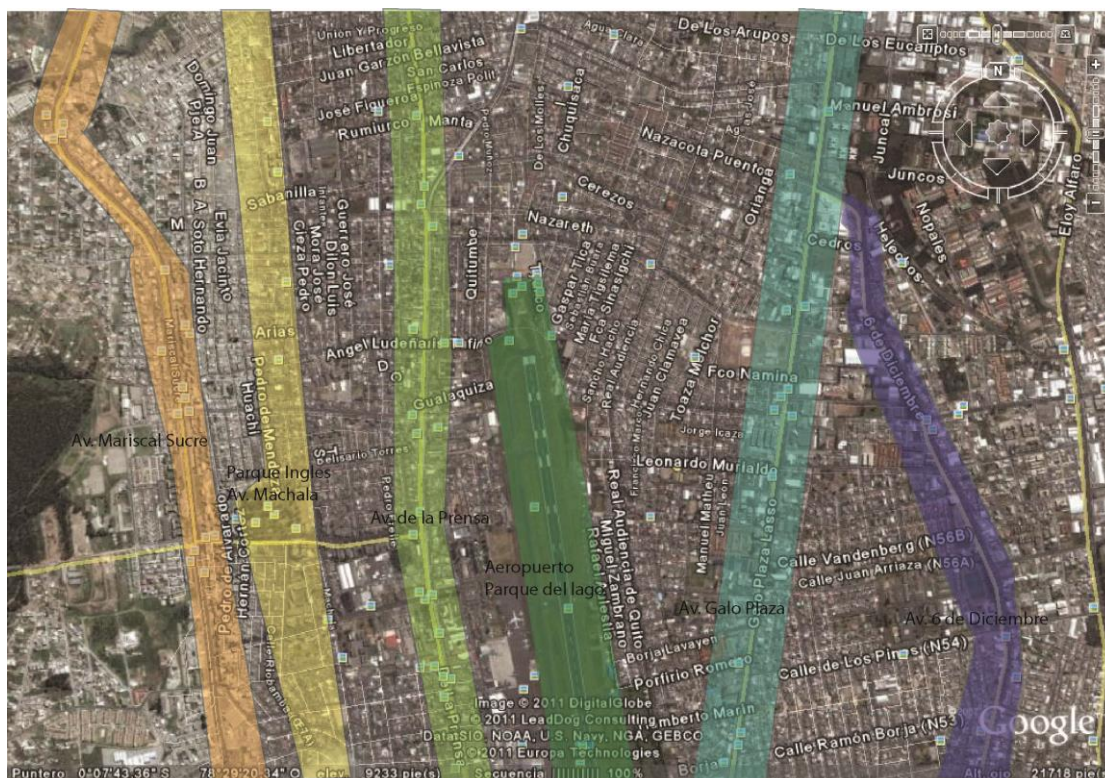
Pero su principal problema es que se está transformando y mixtifica su uso donde la mayoría de viviendas se transforman en sus plantas inferiores y se convierten en comercios desordenados, situación que debe ser tomada en cuenta para el tratamiento urbano a desarrollar en el sector.



### 3.3.3 Análisis de ejes principales en el sector

#### Fotografía 26

#### Ejes principales del sector



Fuente: (earth, 2011), modificado por Sebastián Terán

Analizando el trazado vial del sector, queda claramente demostrado que la ciudad de Quito se encuentra conectada longitudinalmente y no en sentido transversal, estas vías longitudinales y principales en el sector son: La Av. Mariscal Sucre, la av. Machala, la av. De la Prensa, la av. Real Audiencia y la av. Galo Plaza.

### 3.3.4 Análisis de Elementos de memoria colectiva

#### Fotografía 27

##### Memoria Colectiva, Hitos del Sector



Fuente: (Terán, 2011, pág. 6ta diapositiva)

El sector a trabajar cuenta con una serie de elementos que se encuentran en la memoria colectiva de sus usuarios, estos lugares son muy importantes dentro del sector y funcionan como hitos, estos son:

- 1.- El Parque Inglés, equipamiento recreacional
- 2.- La piscina de la Concentración Deportiva de Pichincha, equipamiento deportivo
- 3.- Hospital Pablo Arturo Suarez, equipamiento de salud
- 4.- Los condominios de San Carlos, equipamiento de vivienda



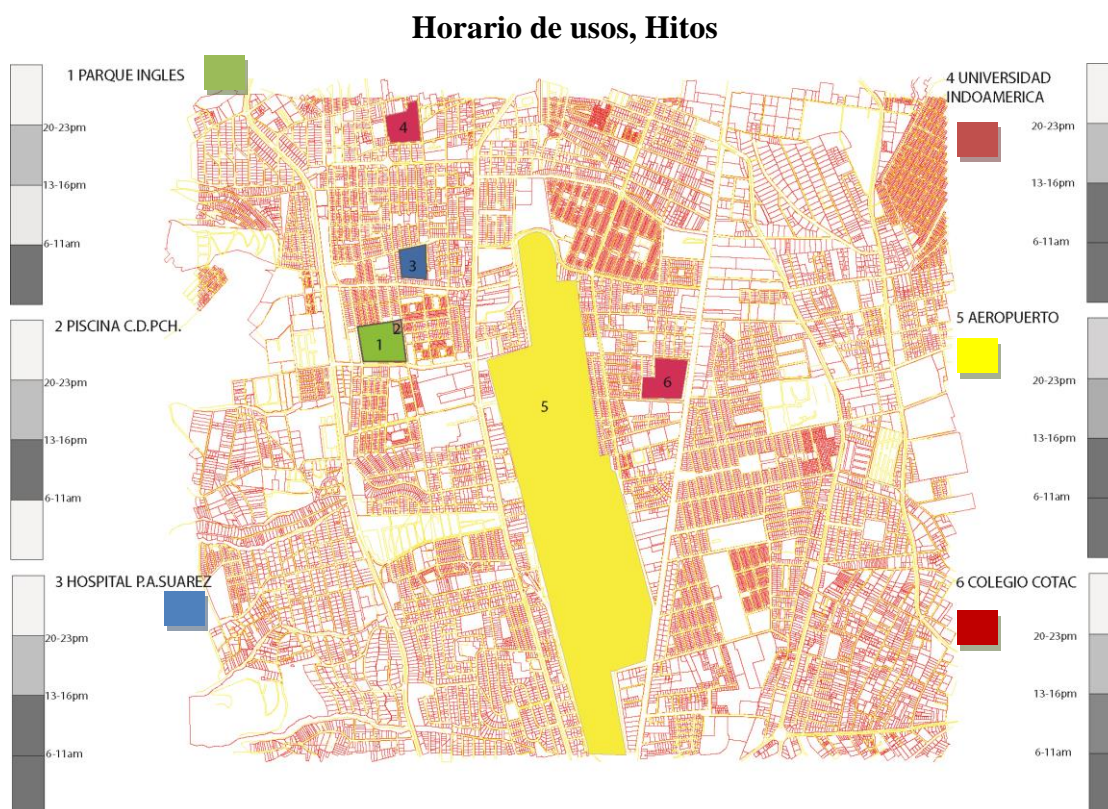
5.- El ex aeropuerto de Quito

6.- La nueva Universidad Indoamérica, equipamiento educativo

7.- La iglesia de “Techo Rojo” en la Av. Real Audiencia, equipamiento religioso.

Todos estos hitos muestran que el sector se encuentra muy bien equipado pero, no se tiene un solo elemento netamente cultural marcando claramente una falta de identidad cultural en el sitio.

## Planimetría 2



**El color oscuro muestra la densidad de uso horario del hito**

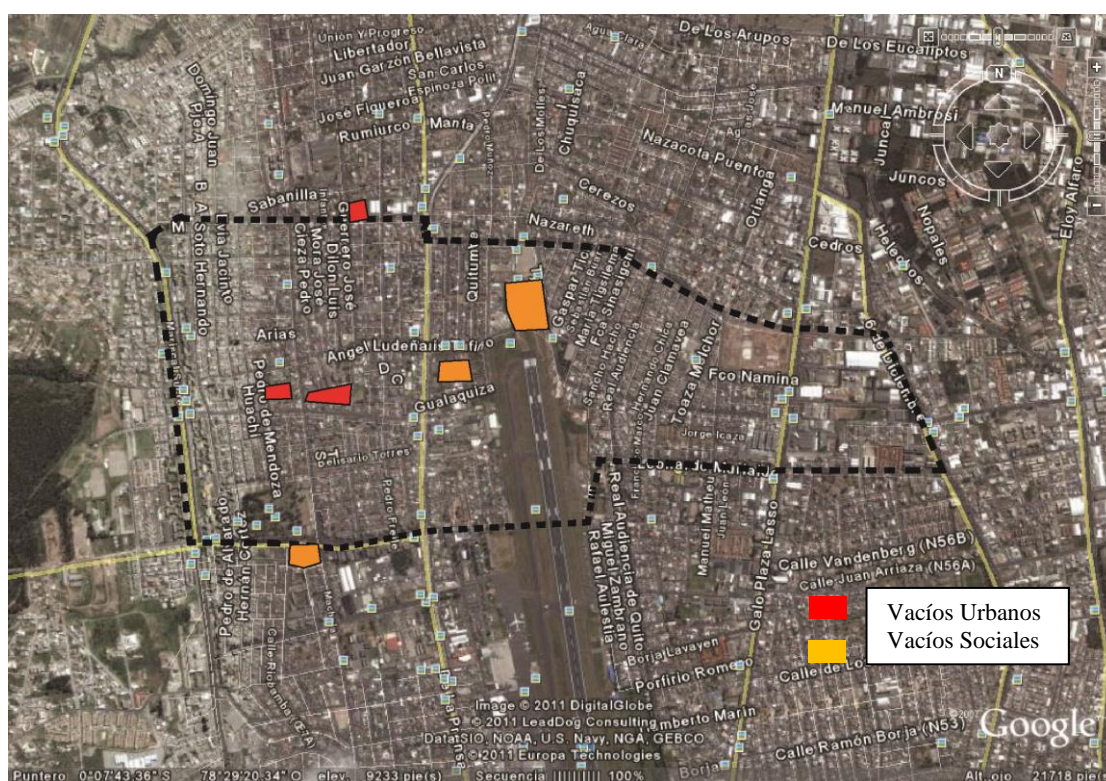
**Fuente:** (Terán, 2011, pág. diapositiva 7)

Esta imagen muestra el uso y concentración diario de los hitos de memoria colectiva, demostrando que el sector se mantiene con más vida en el transcurso de la mañana a excepción del aeropuerto que tiene un uso constante, marcando así que el sector necesita de vida nocturna para reactivar ciertas zonas de inseguridad.

### 3.3.5 Vacíos Urbanos

#### Fotografía 28

##### Los vacíos urbanos en el sector



Fuente: (Terán, 2011, pág. diapositiva 11)

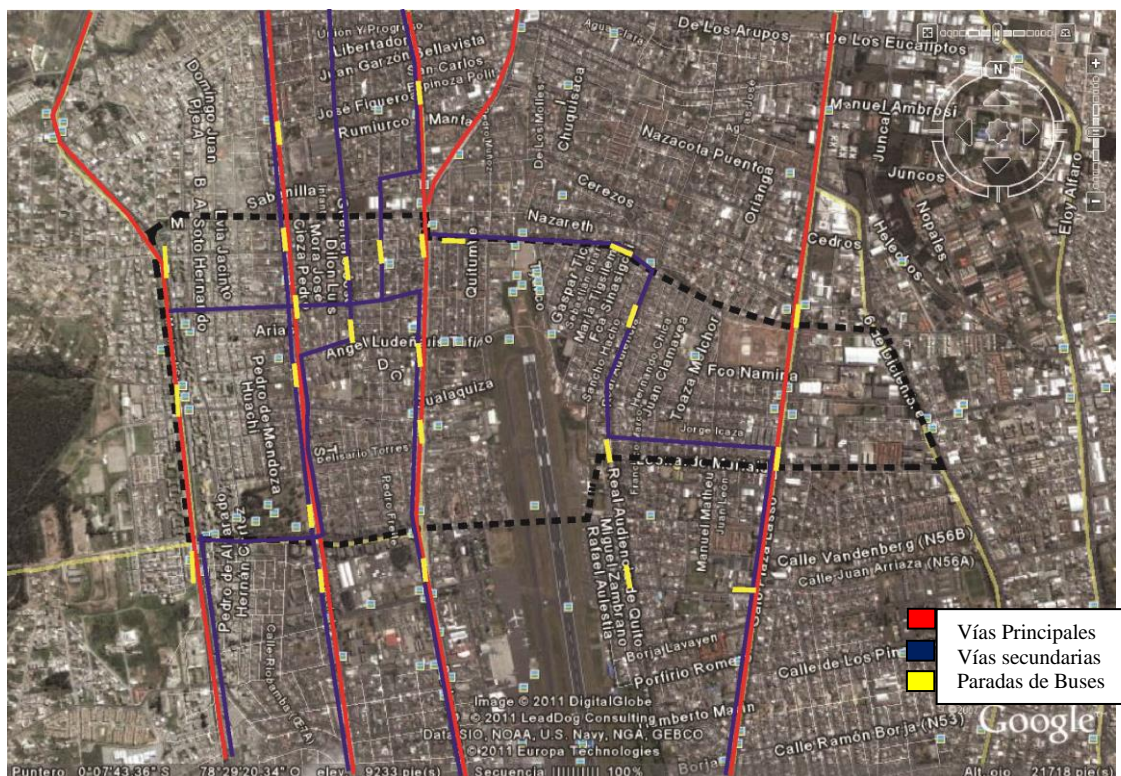
El sector al ser un lugar altamente consolidado, presenta pocos vacíos físicos donde los principales son terrenos baldíos de propiedad estatal, en la fotografía veinte y siete (en color rojo) y vacíos sociales ( en naranja) que se encuentran con arquitectura que funciona con poca frecuencia de uso como el terreno del Acilo de Ancianos en la Av. De la Prensa, y ciertas canchas en mal estado, estos terrenos son potenciales para el desarrollo de un elemento cultural.



### 3.3.6 Vías de acceso, equipamiento de paradas urbanas

#### Fotografía 29

##### Vías de acceso y paradas de transporte público



**Fuente:** (Terán, 2011, pág. diapositiva 13)

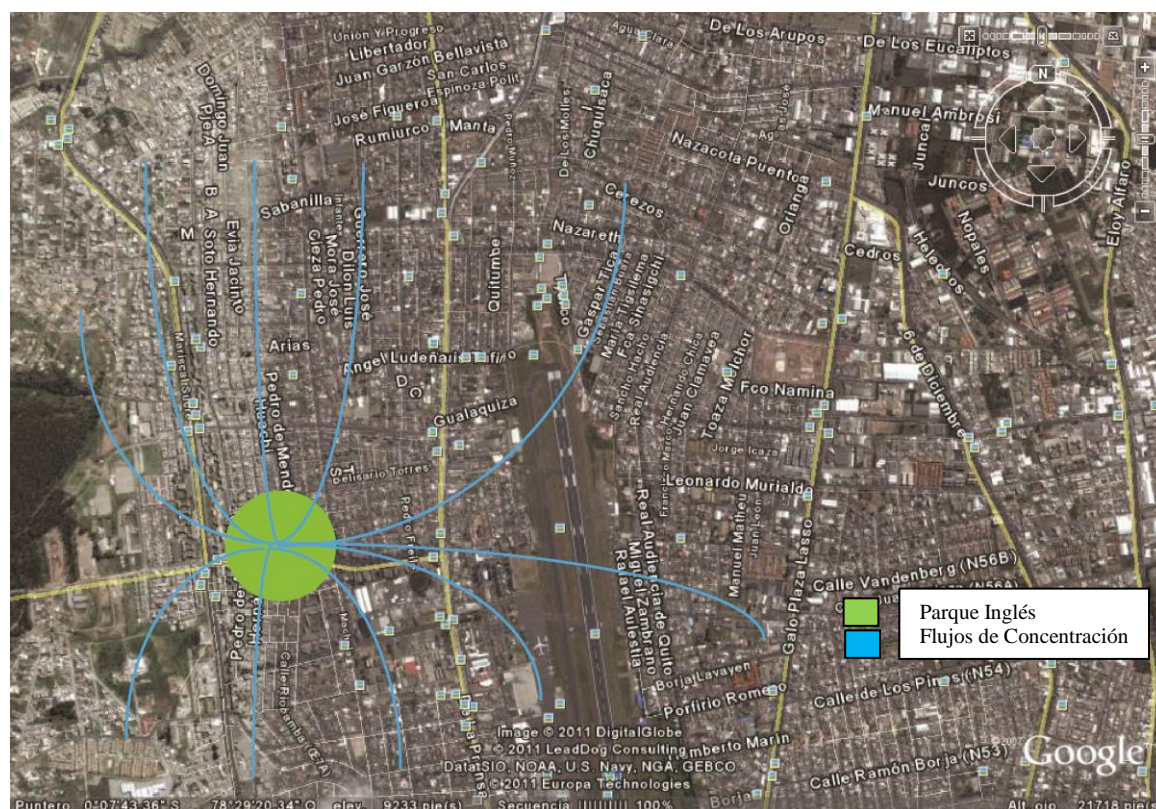
Este análisis muestra en color amarillo las paradas de buses urbanos, mostrando que el sector al igual que en los equipamientos de servicios también se encuentra bien equilibrado y con accesos claramente marcados pero se observa una situación importante que es la falta de conexión entre los sectores a los costados del aeropuerto, esto muestra otro punto relevante donde el sector no posee un tránsito directo de oriente a occidente.



### 3.3.7 Parque Inglés, espacio público

### Fotografía 30

## El parque Inglés, único punto de recreación y espacio público del sector



Fuente: (Terán, 2011)

La fotografía muestra que el Parque Inglés (de color verde) es el principal espacio público con calidad y movilidad peatonal del sector, satisface las necesidades de recreación de los usuarios de todo el sitio, actividad que debería ser conectada con el nuevo Parque del Lago y reforzado a una nueva concepción de espacio para el peatón, donde éste tenga una nueva manera de sentir al sector.

### 3.3.8 La fragmentación causada por el actual aeropuerto

#### Fotografía 31

#### La fragmentación Urbana



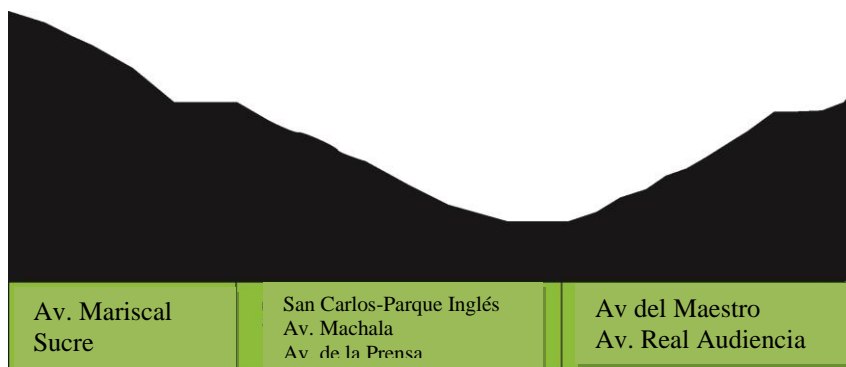
**Fuente:** (Terán, 2011, pág. diapositiva 15)

El actual aeropuerto le ocasiona al sector una fragmentación urbana entre los barrios a sus costados, marcando aún más la necesidad de transitar a la ciudad de manera longitudinal.

### 3.3.9 Topografía del sector

#### Diagrama 1

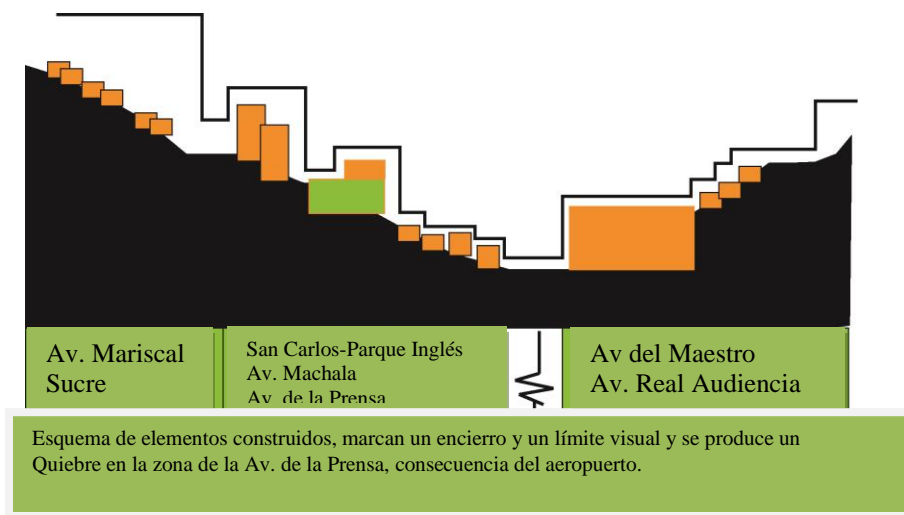
Diagrama topográfico del sector



Fuente: (Terán, 2011, pág. diapositiva 18)

El diagrama muestra que el sector se encuentra una desembocadura de 2 quebradas de la ciudad donde en la parte central se ubica la Av. de la Prensa y el actual aeropuerto, que es un punto de quiebre donde cada quebrada y sus elementos artificiales contruidos se encuentran desligados entre sí.

#### Esquema 1



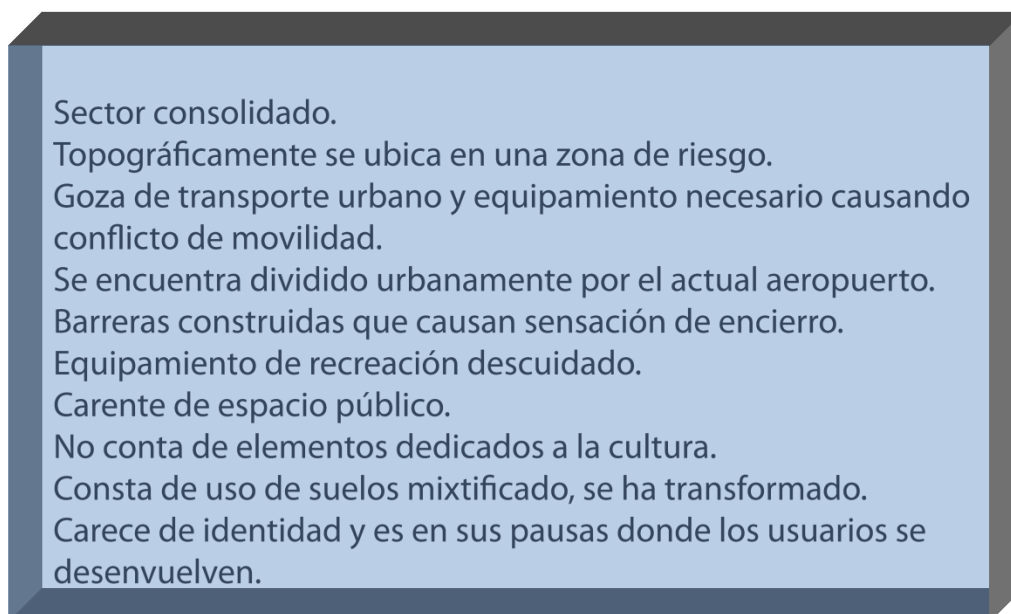


Fuente: (Terán, 2011)

### 3.4 Problemática General

#### Imagen 10

##### Problemática General del sector “Quito Norte”



Fuente: (Terán, 2011, pág. diapositiva 29)

Realizado el análisis se ha determinado la problemática general del sector, existen equipamientos de recreación pero no tienen un espacio urbano de calidad, no consta de espacio público comunitario y carece de elementos que fortalezcan la identidad cultural del sector.

Motivo por el cual se buscará dar un cambio en cada uno de estos problemas fortaleciendo las debilidades, proveyendo de espacio comunitario y restableciendo una de las principales cualidades del urbanismo como es la apropiación del espacio público.

## **CAPÍTULO 4: INTENCIONES Y CONCEPTUALIZACIÓN**

Una vez conocido profundamente el sector, se determina las falencias y las necesidades para su re-estructuración dentro de la ciudad.

Estos datos determinarán las intenciones o ideas base para la realización de un cambio sustancial dentro del sector, dejando en claro que sobresalgan espacios físicos de calidad pensados principalmente para resolver los problemas de movilidad y conectividad.

Esta idea generadora se complementará de un concepto que se verá presente en el más mínimo detalle de la transformación urbana que se desarrollará en el siguiente capítulo.

Para ello se plantean intenciones basadas en las actividades y necesidades determinadas en el sector para su respectiva transformación de punto importante dentro de la ciudad, a micro centralidad.<sup>9</sup>

Para desarrollar esta conceptualización se integrarán tanto los elementos actuales como las hipótesis planteadas de una manera conjunta.

Con una idea sustentada en un concepto que se planteará, se realizará un ordenamiento para la toma de decisiones a desarrollarse para un mejoramiento del sector.

Y este concepto a su vez determinará los elementos nuevos tanto urbanos como arquitectónicos que potencializarán la relación entre la ciudad, el sector y el usuario.

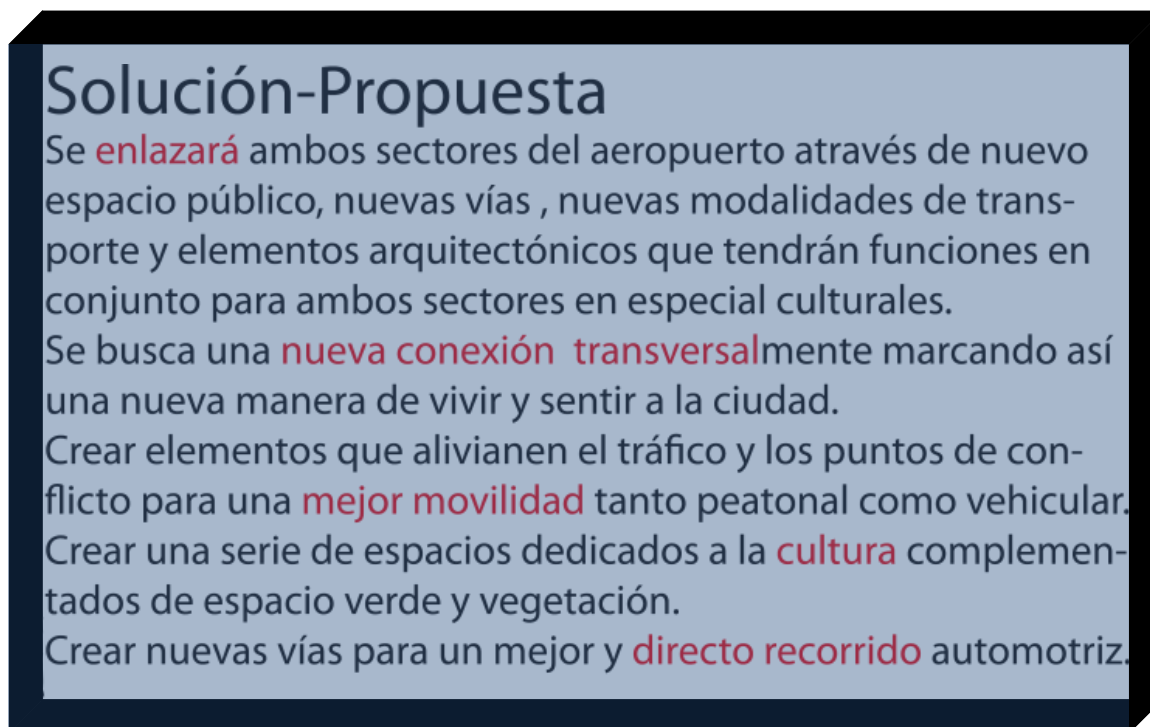
---

<sup>9</sup> El conjunto de elementos que contienen todos y cada uno de los servicios requeridos para un grupo determinado de usuarios en la ciudad.

#### 4.1 Intenciones, soluciones propuesta general

##### Imagen 11

##### Solución- Propuesta General



Fuente: (Terán, 2011, pág. diapositiva 30)

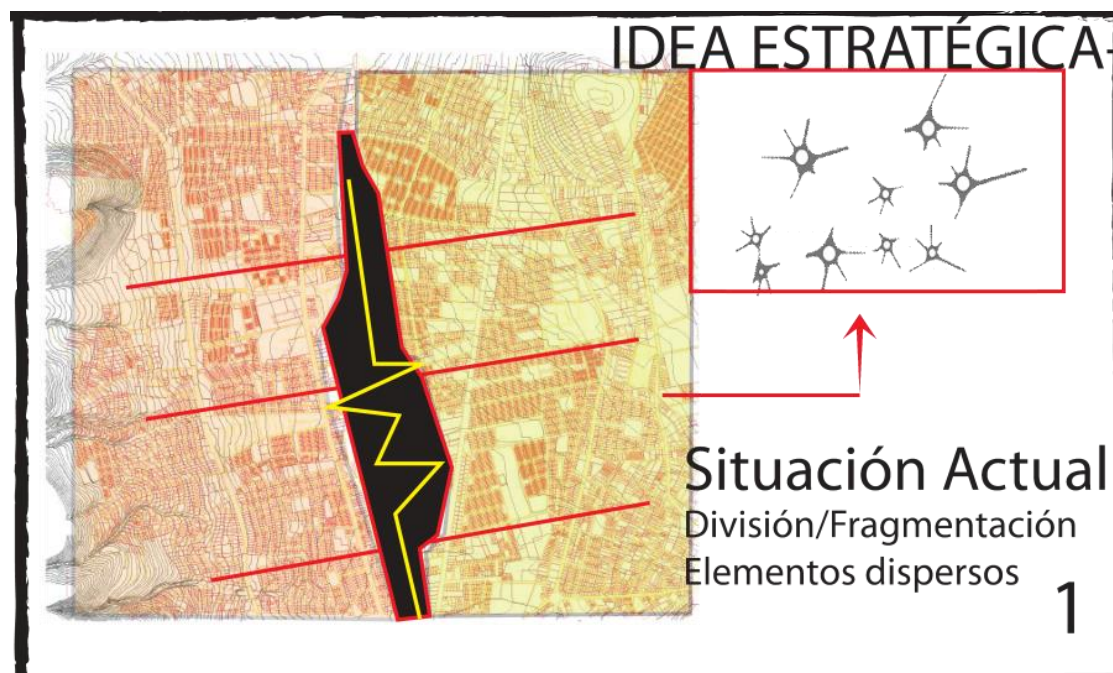
La imagen once propone que se enlazarán ambos sectores fragmentados por el actual aeropuerto a través de la creación de nuevas vías que conectan el sector de manera transversal, estas vías serán complementadas con espacio público de calidad y con elementos arquitectónicos que proveerán de nuevas actividades que servirán a los usuarios del sector, para así lograr una nueva manera de vivir y sentir al mismo.

Los elementos arquitectónicos ordenarán el comercio, complementarán a los diferentes equipamientos existentes como el Hospital, las escuelas, y dotarán de nuevas actividades culturales al sector.

## 4.2 Idea estratégica

### Esquema 2

#### Estrategia urbana



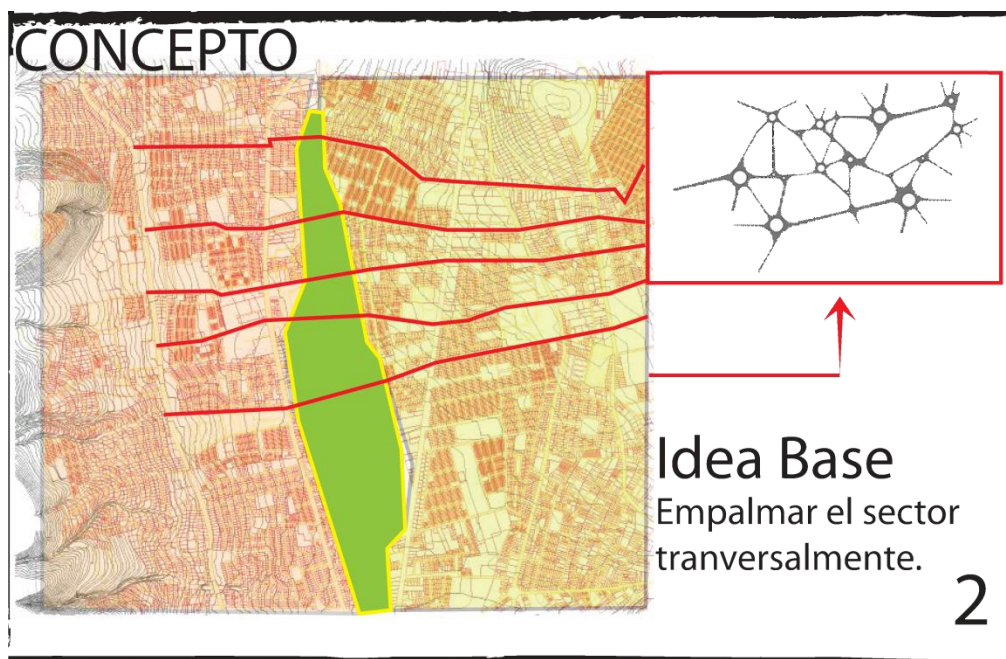
Fuente: (Terán, 2011, pág. diapositiva 30)

La idea estratégica parte de la problemática más notoria del sector, que se da por la fragmentación que produce el actual aeropuerto de la ciudad donde se tienen una serie de elementos dispersos sin conexión transversal, esto da la pauta para buscar romper con esa situación mediante conexiones directas entre ambos sectores, tomando como ejemplo la ruptura de interfaces en el sistema nervioso humano donde si existieran elementos dispersos, el sistema como tal no funcionaría ya que necesita estar siempre en continua relación, lo cual marca que ambos sectores al costado del actual aeropuerto para funcionar como uno solo, necesitan estar directamente ligados y esa es la estrategia base para la transformación del sector.

### 4.3 Concepto Urbano

#### Esquema 3

#### Concepto Urbano



Fuente: (Terán, 2011, pág. diapositiva 32)

Ya con la estrategia claramente definida, el concepto a utilizar es el EMPALME<sup>10</sup> que busca la conexión transversal de los sectores antes fragmentados por el aeropuerto, tomando en cuenta que el mismo será reemplazado en funciones por el futuro Parque del Lago el cual dará una serie de posibilidades de conexiones tanto viales como peatonales para así cumplir el objetivo estratégico de enlazar los sectores y hacerlos funcionar como uno solo, esto será complementado por espacios arquitectónicos culturales, comerciales y residenciales donde su función principal será de transformar la zona en una naciente micro centralidad de la ciudad.

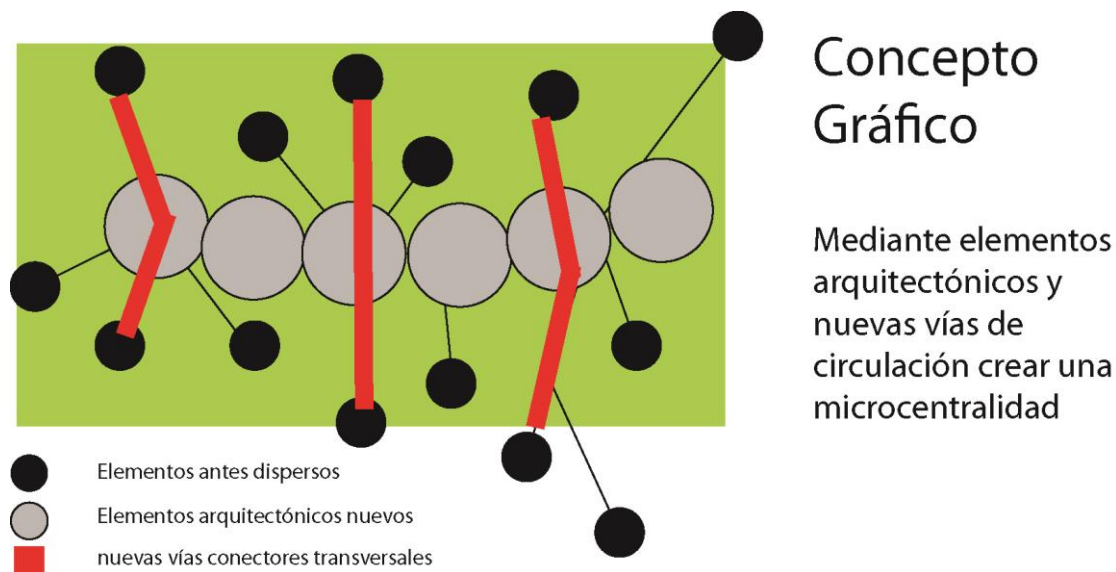
<sup>10</sup> EMPALME: juntar dos cosas o elementos entrelazándolas de modo que queden en comunicación continua unas con otras



#### 4.4 Empalme estratégico

##### Esquema 4

##### El Empalme entre Concepto y estrategia



Fuente: (Terán, 2011, pág. diapositiva 33)

Esquemáticamente se logra el EMPALME entre la estrategia y el concepto, donde los elementos antes dispersos y fragmentados se empalman mediante nuevos recorridos transversales que serán planteados en el siguiente capítulo y nuevos elementos arquitectónicos que dan vida al sector y estos elementos complementarlos de espacio público.

Logrando así una equilibrada y eficiente distribución de equipamientos, espacio público, áreas verdes, nueva arquitectura, transformando de esta manera al sector en una micro centralidad importante dentro de la zona urbana del Distrito Metropolitano de Quito.

## **CAPÍTULO 5: PROPUESTA URBANA-TRANSFORMACIÓN SECTOR QUITO NORTE.**

Los proyectos de arquitectura urbana buscan principalmente establecer una nueva apropiación del ser humano ante los espacios donde éste se desarrolla.

Este TFC busca exactamente lo mismo, basándose en una conceptualización para transformar el sector de la Quito Norte.

Ya con el conocimiento necesario sobre el sector y con las intenciones ya definidas se enlazarán transversalmente la ciudad y se empalmarán ambos sectores divididos por el actual aeropuerto mediante una nueva movilidad planteada, creando vías que cruzarán el Parque del Lago, vegetación que complementará estas vías y nueva movilidad de transporte público.

El motor principal de la transformación es la creación de elementos arquitectónicos dedicados a la cultura que complementarán las actividades ya conocidas en el sector como el comercio, la recreación, la salud y la educación.

Todos estos elementos cumplen una función específica y se complementan dando así una nueva estructura urbana que relata una nueva historia para el sector y la ciudad.

### **5.1 Intenciones generales de transformación urbana**

#### **Esquema 5**

##### **Idea Principal de transformación**



Fuente: (Terán, 2011, pág. lámina urbana 1)

Primordialmente se busca transformar al sector fragmentado por el ex aeropuerto y empalmarlo para que funcione como un solo sistema dentro de la ciudad.

## Fotografía 32

### Problemas Generales del sector



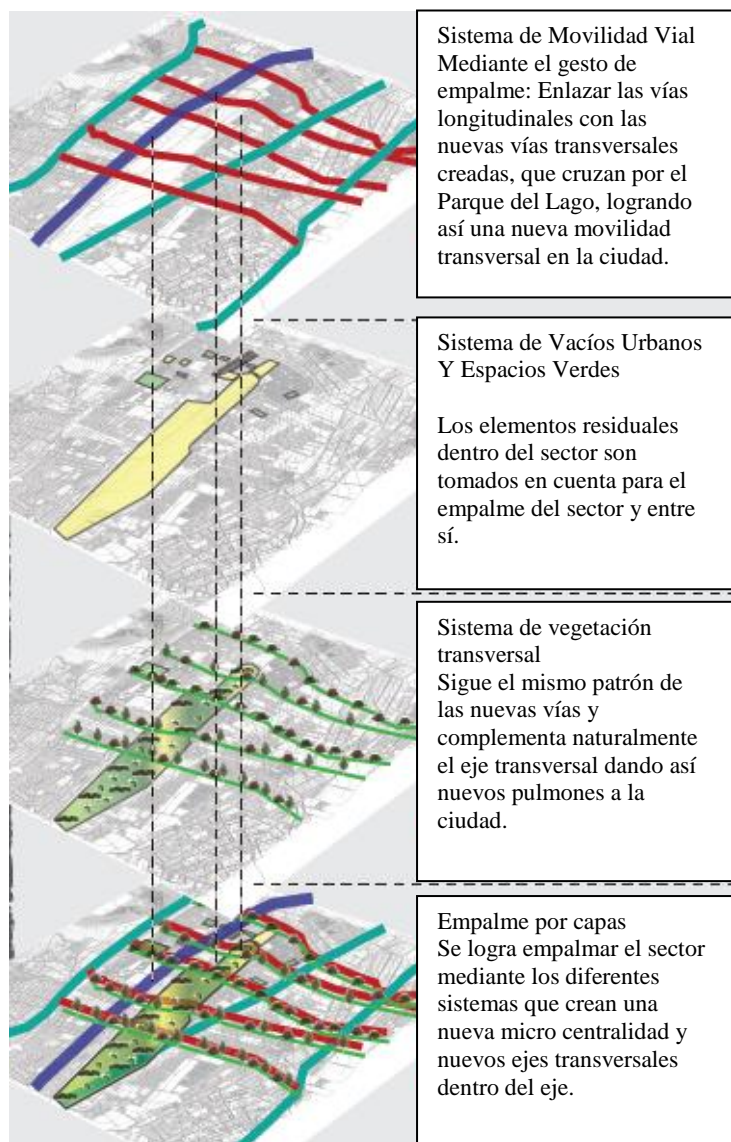
Fuente: (Terán, 2011, pág. Lamina urbana 2)

La fotografía muestra las falencias principales del sector y de la ciudad en general, lo cual marca la falta de espacio público de calidad, el equipamiento necesario para complementarlo y el desorden del uso de suelos.

Dando pautas para así implementar elementos que cambien la imagen urbana en el recorrido del usuario tanto cotidiano como de paso, estos elementos serán los encargados de re-estructurar el tejido urbano del sector y el empalme requerido para crear el eje transversal de la ciudad.

### Planimetría 3

#### El plan de ejecución, capas



Fuente: (Terán, 2011, pág. Lamina urbana 2)

La transformación urbana se produce por una serie de elementos que modifican el sector, y actúan en base a capas que empalman los sectores antes fragmentados, estas

capas empiezan con una nueva estructura vial en sentido transversal y cruzando por el nuevo Parque del Lago.

La siguiente capa de transformación es donde se utilizan los vacíos urbanos en especial en la Av. de la Prensa donde se plantea una banda de servicios y elementos arquitectónicos que dan la función cultural, residencial, comercial.

La tercera capa plantea una serie de elementos paisajísticos complementando al nuevo trazado vial y dando nuevos pulmones al norte de la ciudad, obteniendo una transformación complementada en base a capas que juntas actúan como un solo elemento logrando el empalme planteado.

#### **Planimetría 4**

##### **Capa 1, El inicio de la transformación, nuevas vías**



Fuente: (Terán, 2011, pág. Lámina urbana 3)



La propuesta urbana inicia con la creación de los nuevos ejes transversales de la ciudad que conectarán los sectores fragmentados por el ex aeropuerto, estos ejes cruzan el nuevo Parque del Lago equilibrando los espacios verdes en la ciudad, estas nuevas vías conectan desde la Av. Mariscal Sucre por la Av. Fernández Salvador que es la que baja por el parque Inglés hasta la Av. Galo Plaza, la segunda se da en la Av. Vaca de Castro cruzando por el Parque del Lago y juntándose con la Av. Tufiño y el tercer eje se da por la calle Flavio Alfaro hasta la Prensa y juntándose con la Av. del Maestro hasta la Av. Galo Plaza.

## Planimetría 5

### Vacíos Urbanos, Espacios reutilizables



Fuente: (Terán, 2011, pág. Lamina urbana 3)

El sector consta de espacios que pueden ser reutilizados, principalmente en la Av. de la Prensa donde se creará nueva infraestructura que será la encargada de proveer de una nueva imagen al sector.

## 5.2 Características en los espacios planteados

### Esquema 6

#### Arquitectura Nueva, función



Fuente: (Terán, 2011, pág. Lamina Urbana 3 )

La nueva infraestructura será el elemento principal de empalme de actividades donde estas serán tejidas transversalmente con un roll cultural complementadas a través de vivienda, comercio y estos a su vez serán los que generen espacio público de calidad.

### Esquema 7

#### Del vacío a la activación

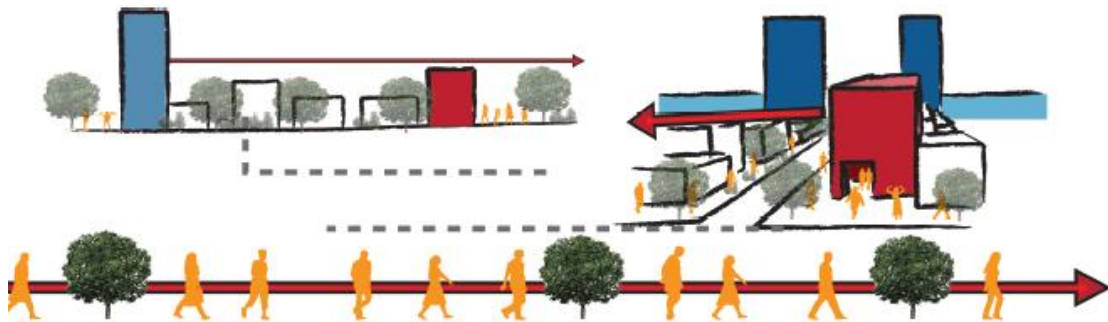


Fuente: (Terán, 2011, pág. Lamina urbana 4)

Transformar los vacíos y los espacios desvalorizados en sitios de activación social y de barrio mediante la arquitectura planteada y el espacio público generado.

### Esquema 8

#### Complemento de ideas



Fuente: (Terán, 2011, pág. lamina urbana 4)

Establecer un empalme entre la arquitectura nueva, los espacios revitalizados, el espacio público nuevo y el paisaje para con ello lograr una nueva y ordenada imagen urbana del sector.

### Esquema 9

#### Jerarquía urbana



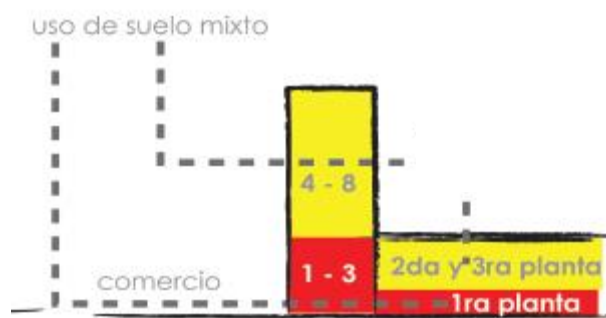
Fuente: (Terán, 2011, pág. Lamina urbana4)



Jerarquizar los frentes y las esquinas en la banda de servicios para establecer una directa relación entre el espacio público exterior con los objetos arquitectónicos planteados.

### Esquema 10

#### Mantener la mixtificación, ordenar



Fuente: (Terán, 2011, pág. lamina urbana 4)

Continuar con el uso de suelos mixto donde el comercio se generará en las plantas bajas y las actividades tanto culturales, residenciales y de servicios funcionará en las plantas superiores.

### Esquema 11

#### Libertad espacial



**Fuente:** (Terán, 2011, pág. lamina urbana 4)

Establecer una libertad espacial para el peatón, donde no se le obligue a pasar por espacios cerrados, y proveerle de pausas entre lo construido y lo abierto.

## Planimetría 6

### Nuevo transporte Público

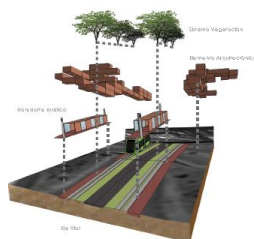


Fuente: (Terán, 2011)

El transporte planteado para la nueva estructura urbana es un metro subterráneo que va por toda la Av. de la Prensa hasta la estación de transferencia de la Ofelia, y es complementado por trenes ligeros que van por la Av. Mariscal Sucre y por la Av. Galo Plaza estos a su vez son enlazados por el transporte público (buses) que irán en sentido transversal logrando empalmar al sector transversalmente sin perder la conexión principal de la ciudad que se da longitudinalmente.

## Esquema 12

### Esquema Tren Ligero



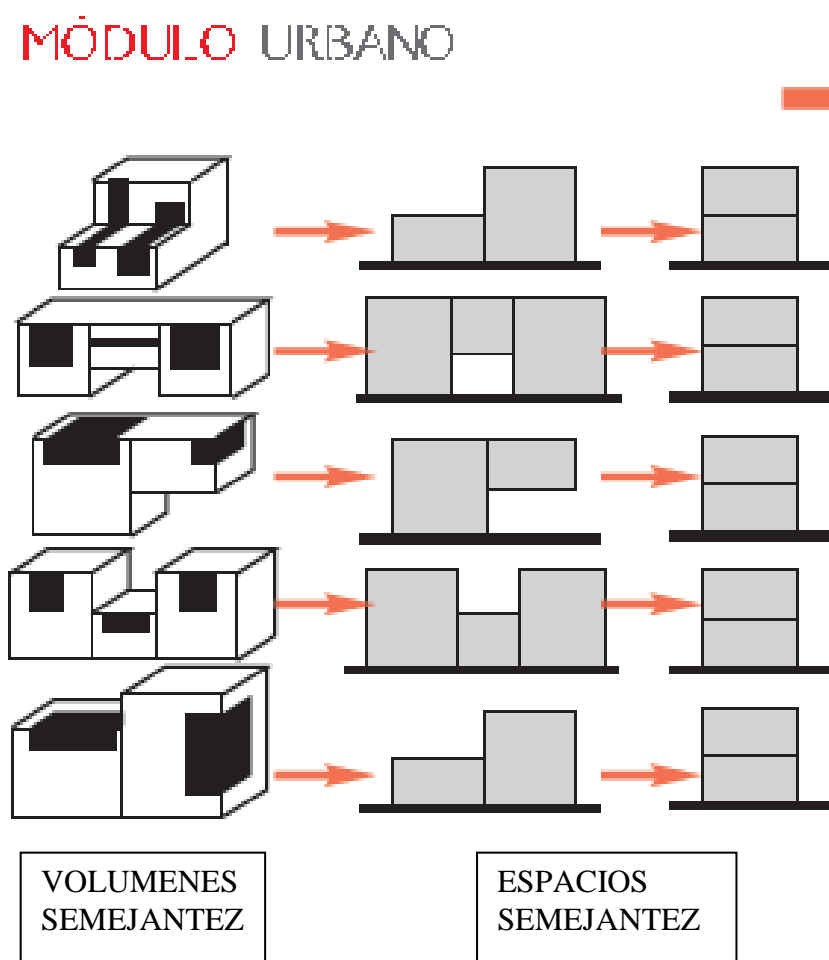
Fuente (Naveda & Santamaría, 2010, pág. Lámina 2)

Esquema para el tren ligero que servirá de complemento a las vías perimetrales del sector y a su vez al metro central, ordenando con el caos establecido por la deficiencia del transporte masivo de calidad en la ciudad.

### 5.3 El módulo de empalme Urbano

#### Esquema 13

##### Módulo urbano, Empalme



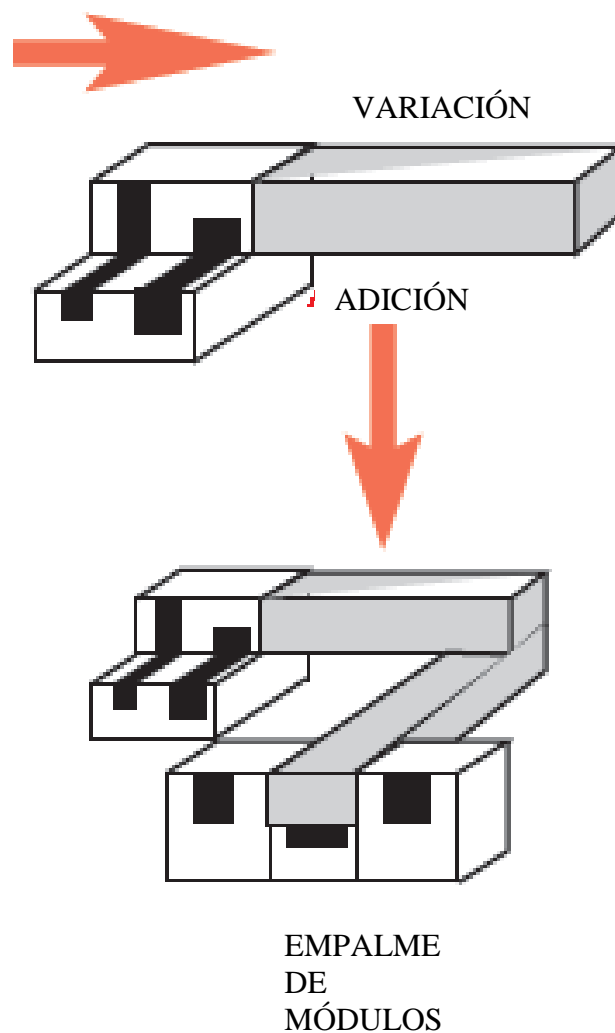
Fuente: (Terán, 2011, pág. lámina urbana 4)

La propuesta urbana se basa en el concepto de empalme, este empalme se presenta en el nuevo trazado urbano y su arquitectura nueva se basa en una cinco módulos que

constan de espacios semejantes y que serán planteados de manera que cada módulo pueda ser empalmado con cualquier otro, esto a través de un elemento ligero que será el encargado de enlazarlos.

#### Esquema 14

##### La variación del módulo, EMPALME



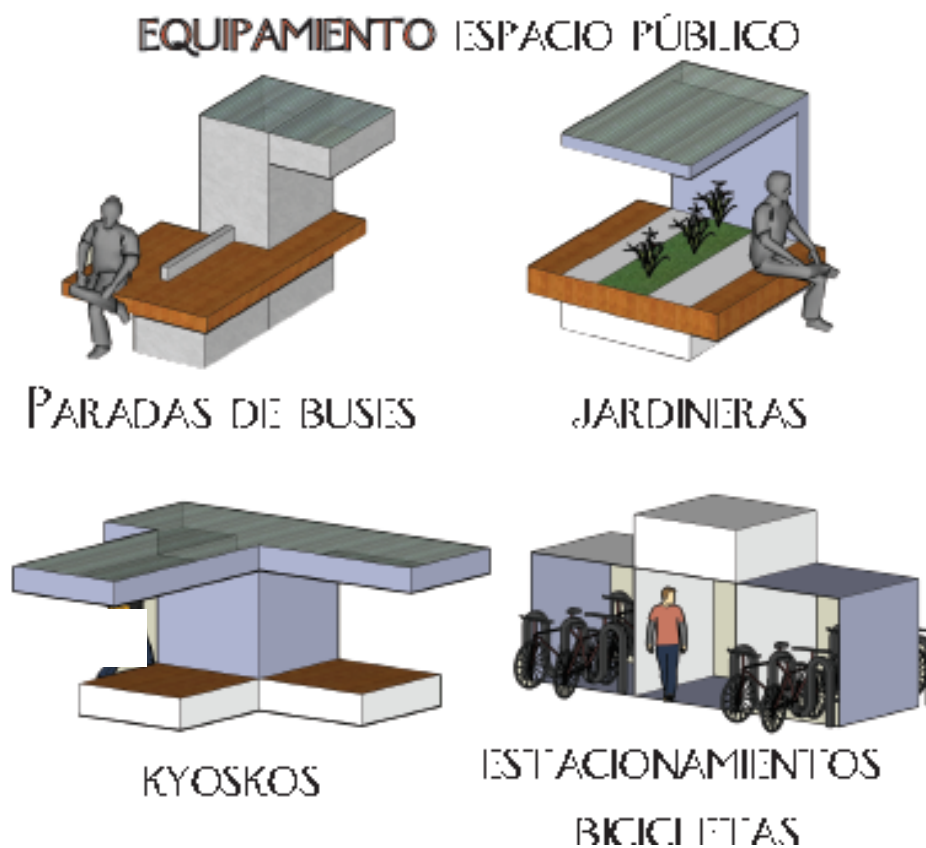
Fuente: (Terán, 2011, pág. lámina urbana 5)

El elemento que se encargará de plasmar el concepto es una adición estructural liviana al módulo planteado y será el conector de todos los módulos urbanos propuestos en el eje, permitiendo mostrar a todos los elementos como un solo conjunto funcional.

#### 5.4 El equipamiento modular

Esquema15

El módulo de equipamiento



Fuente: (Terán, 2011, pág. lámina urbana 5)

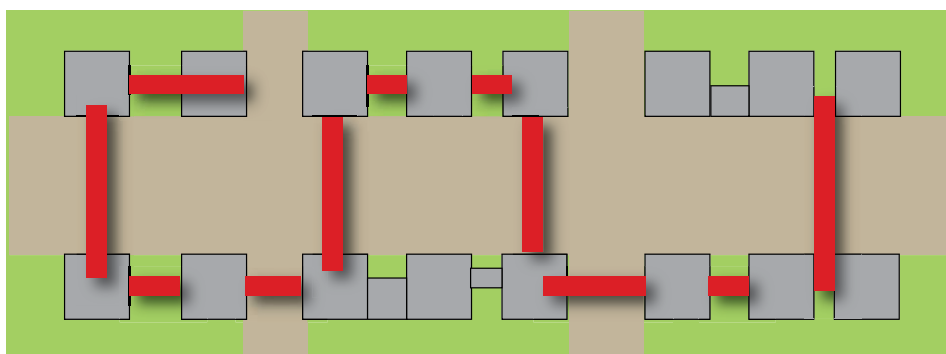
El módulo utilizado para la arquitectura se representa también en el equipamiento del espacio público donde este funcionará como paradas nuevas para los buses, serán espacios de sombra y descanso con jardineras para el paisaje, funcionará como kioscos de venta y como estacionamientos para la gente que utiliza bicicletas como

modo de transporte alternativo. Estos equipamientos se encontrarán esparcidos a lo largo del eje transformado

## 5.5 Implantación Urbana General

### Esquema 16

**Esquema general de empalme**



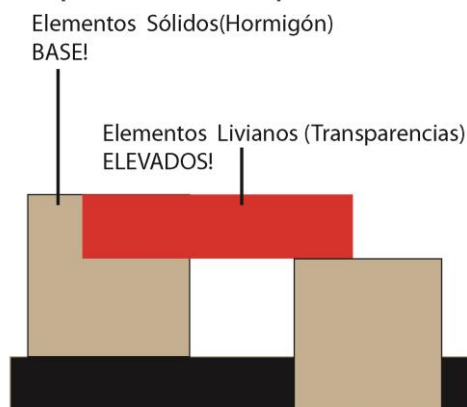
Fuente: (Terán, 2011, pág. lámina urbana 5)

El empalme entre los elementos arquitectónicos se da por la unión de los módulos urbanos y el elemento conector que los enlaza, dejando a todo el sistema como un solo conjunto que tiene actividades en común para los sectores antes divididos por el aeropuerto.

### Esquema 17

**Esquema material, módulos**

**Esquema de empalme**



Fuente: (Terán, 2011, pág. lámina urbana5)

La unión de módulos (sólidos) y el elemento conector (liviano), logran el empalme entre los elementos arquitectónicos

## Planimetría 7

### Implantación urbana General



Fuente: (Terán, 2011, pág. lámina urbana 5)

La conceptualización de empalme se logra en todo el conjunto urbano, marcando un eje transversal en la ciudad y ordenando el comercio, la residencia y los nuevos elementos culturales.

Se empalma los espacios públicos verdes y el nuevo Parque del Lago, estableciendo un equilibrio entre la nueva arquitectura y el espacio público planteado.



**Imagen 12**

### **Perspectiva General Propuesta Urbana**



Fuente: (Terán, 2011, pág. lámina urbana 5)

**Imagen 13**

### **Actividades**



Fuente: (Terán, 2011, pág. lámina urbana 5)



## CAPITULO 6: CENTRO CULTURAL DE DESARROLLO COMUNITARIO QUITO NORTE

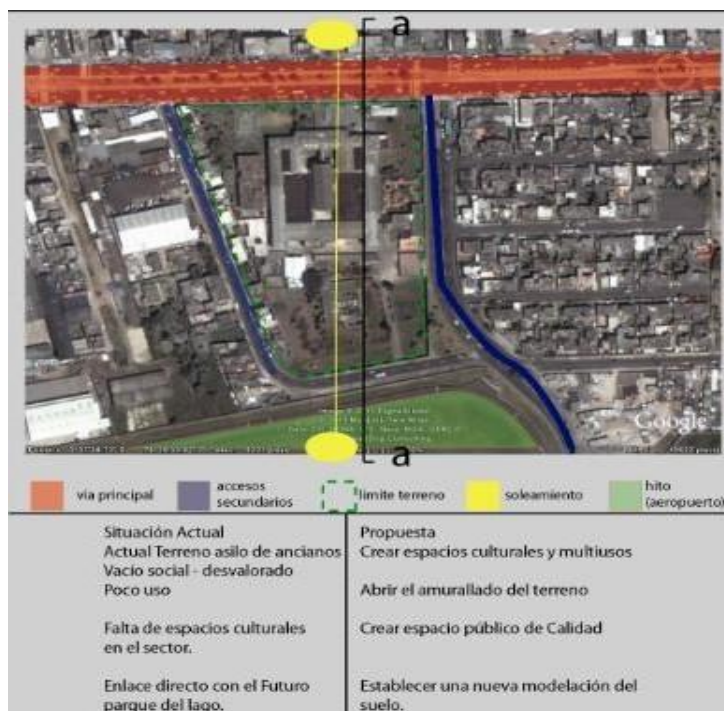
El proyecto de TFC arquitectónicamente es el punto principal en el cual se representa el concepto urbano y marca el inicio del eje transversal propuesto para la transformación del sector.

En este caso por la problemática encontrada en el barrio Quito Norte se determina que el proyecto tendrá un carácter cultural, ya que el sector carece de identidad de esta característica, al igual que gran parte del norte de la ciudad de Quito por el hecho de que no existen objetos arquitectónicos con estas cualidades.

### 6.1 El terreno de proyecto

#### Fotografía 33

##### El Terreno, Análisis



(earth, 2011, pág. fotografía modificada por Terán Sebastián)

La fotografía treinta y dos muestra que el terreno está junto a la Av. de la Prensa (en color rojo) funcionando esta Avenida como acceso principal del sitio.

El terreno se encuentra limitado por la Av. Tufiño (en color azul) y por galpones pertenecientes a entidades privadas, el terreno está junto a la cabecera Norte del aeropuerto, este espacio será tomado en cuenta para el desarrollo del centro cultural como elemento articulador y de inicio del eje transversal.

El esquema diez y nueve , veinte demuestran la situación actual del terreno en donde la topografía se muestra con un desnivel de 6 m con una pendiente de  $7^\circ$  demostrando que su tratamiento no será modificado de manera extrema, marcando una tendencia de alterar su forma natural de la manera más mínima posible.

## Esquema 19

### Topografía del Terreno



(Terán, 2011, pág. lámina 4)

## Esquema 20

### Corte del Terreno, pendiente



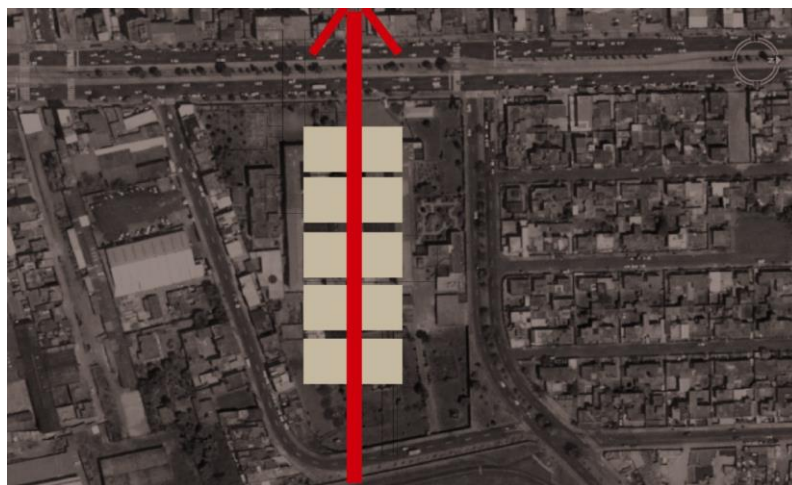
(Terán, 2011, pág. lámina 4)

## 6.2 Intenciones, Desarrollo conceptual, Propuesta

Una vez analizado el terreno he determinado una serie de intenciones en las cuales se desarrollará el proyecto arquitectónico:

## Fotografía 34

### Transversalidad



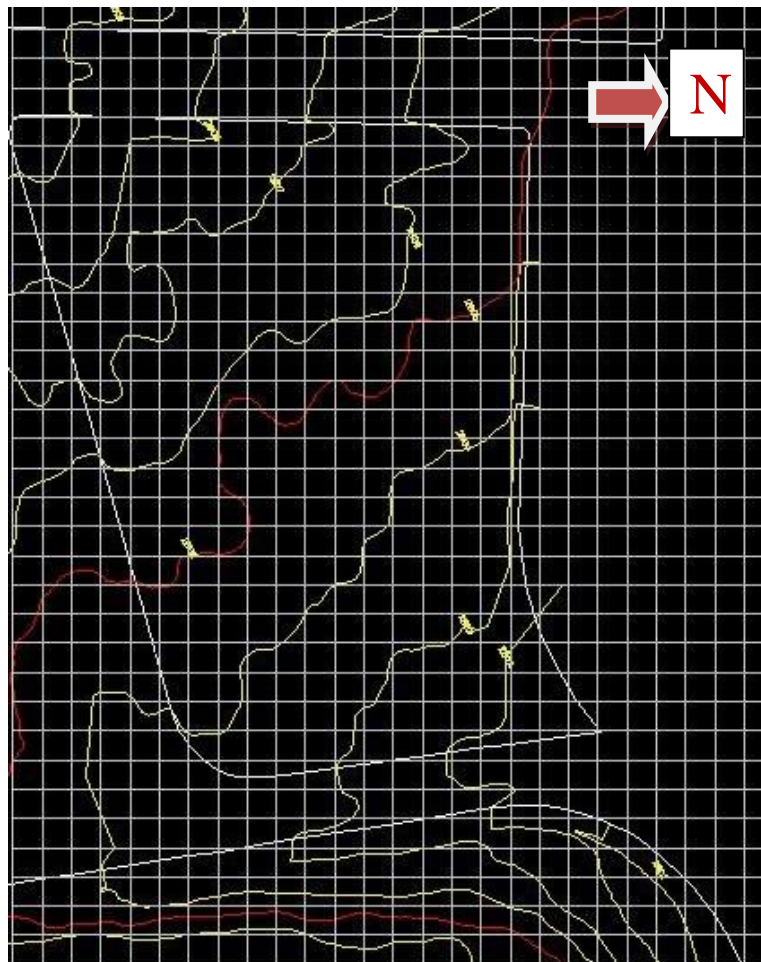
(Terán, 2011, pág. lamina 5)

La fotografía treinta y tres muestra la primera intención para el proyecto TFC, el cuál es marcar una transversalidad en la ciudad, cosa que no existe.

Este proyecto será el inicio de una serie de proyectos que determinan el cruce de ejes: El longitudinal que es marcado por el ex aeropuerto y el transversal que es el que no existe en la ciudad.

## Planimetría 8

### Malla de Diseño

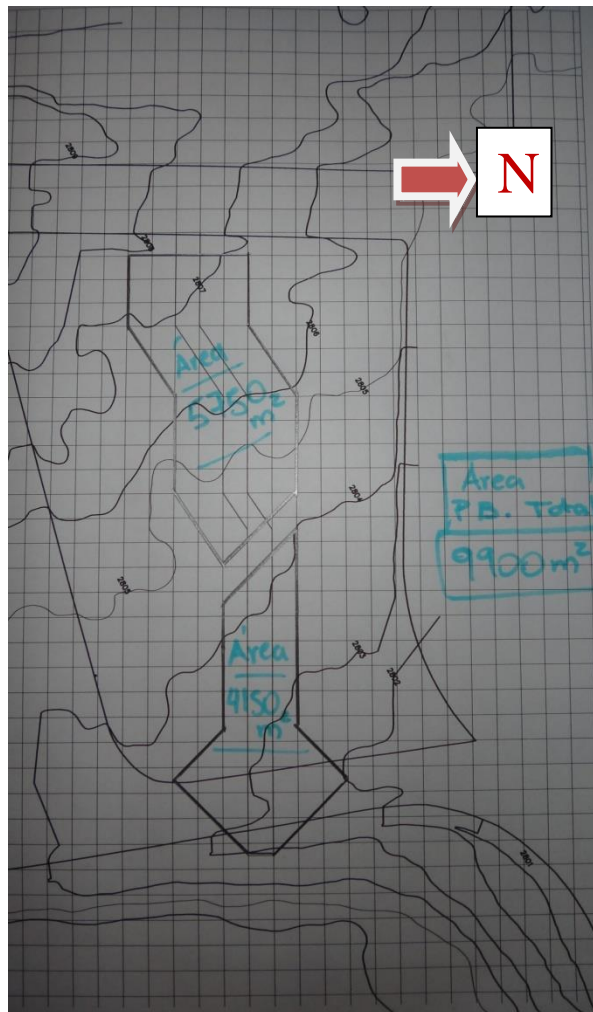


(Terán, 2011, pág. análisis terreno)

La planimetría ocho muestra otra de las intenciones de diseño para el desarrollo del Centro Cultural Quito Norte. Ésta, parte de una malla modular de 10 x 10m, ésta determinará la estructura, la espacialidad y la volumetría del proyecto.

## Planimetría 9

### Espacialidad

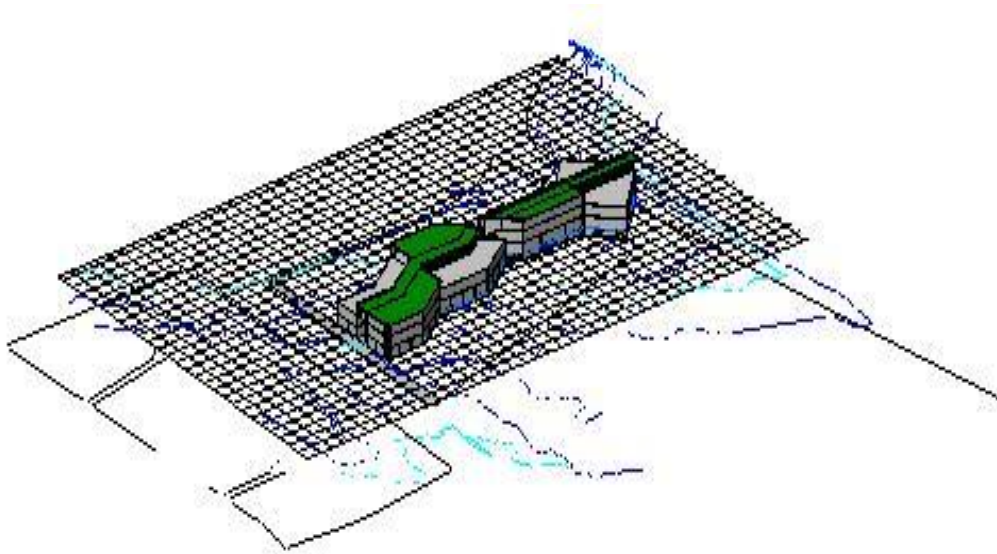


(Terán, 2011)

La planimetría nueve muestra el tratamiento del espacio contenedor de actividades dentro del Centro Cultural Quito Norte y su forma de acoplarse al terreno, donde su área en Planta baja será de 9900m<sup>2</sup> aproximadamente.

## Imagen 14

### Volumetría Centro Cultural Quito Norte



(Terán, 2011)

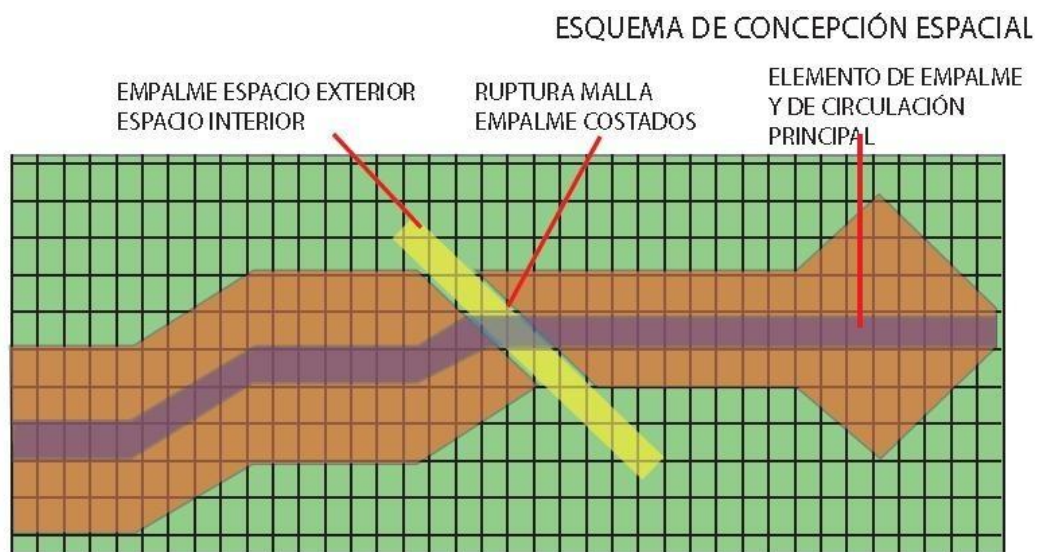
La volumetría del Centro Cultural muestra claramente la intención de transversalidad y sus diferentes quiebres para acoplarse visualmente hacia el espacio exterior siempre en base a la malla de diseño, elemento que determinará tanto el espacio exterior (plazas) y el espacio interior.

También se marca el empalme entre elementos sólidos y livianos que funcionan como un conjunto complementando el concepto urbano del capítulo 5, donde se empalma las nuevas vías más elementos arquitectónicos más espacio público y lo mismo sucede en Centro Cultural que se encuentra directamente relacionado con la transformación urbana.



## Esquema 21

### Concepción Espacial



La concepción espacial del proyecto se desarrolla en base a una malla reticular donde sus espacios se componen en 2 bloques contenedores y 1 elemento que los enlaza de principio a fin, estos bloques se encuentran separados por una diagonal que empalma el espacio exterior e interior y guía hacia la plaza exterior de importancia y dando la pauta para cada quiebre existente en los contenedores de empalmar visualmente cada espacio interior con el exterior y con el parque del Lago.

(Terán, 2011, pág. lamina arq 5)

## Esquema 22

### Tratamiento del suelo



(Terán, 2011, pág. lamina arq 5)



El esquema 22 muestra la intervención en la cual se desarrollará el Centro Cultural Quito Norte, está será a través de cuatro plataformas ubicadas en su respectivo nivel dentro del terreno, estas plataformas siempre estarán empalmadas mediante la circulación dentro del proyecto y también contendrán las plazas y el espacio público exterior.

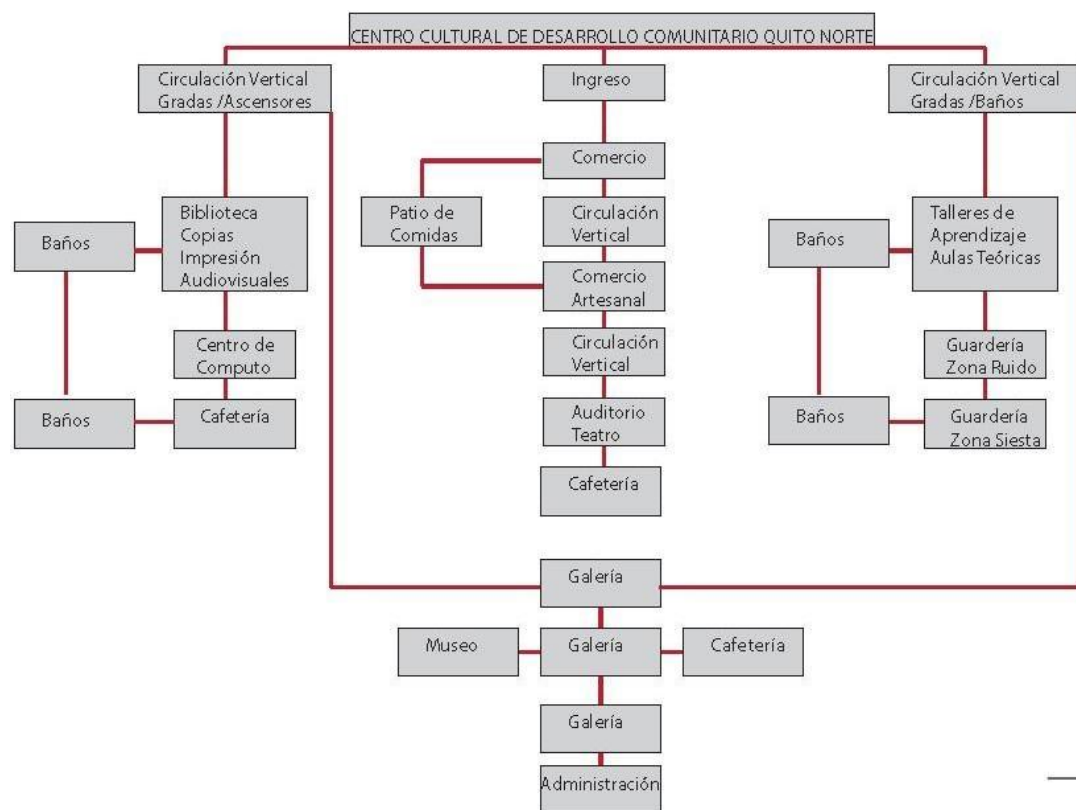
### 6.3 Programa Arquitectónico

El Centro Cultural de Desarrollo Comunitario Quito Norte está conformado por los siguientes espacios:

- Oficinas
- Locales Comerciales
- Comercio artesanal
- Centro de cuidado infantil
- Galerías
- Salas de exposición
- Biblioteca
- Biblioteca interactiva
- Talleres de aprendizaje
- Auditorio
- Cafeterías /Restaurantes
- Plazas exteriores
- Jardín temático

**Diagrama 2**

**Programa Arquitectónico/Conexión Espacios**



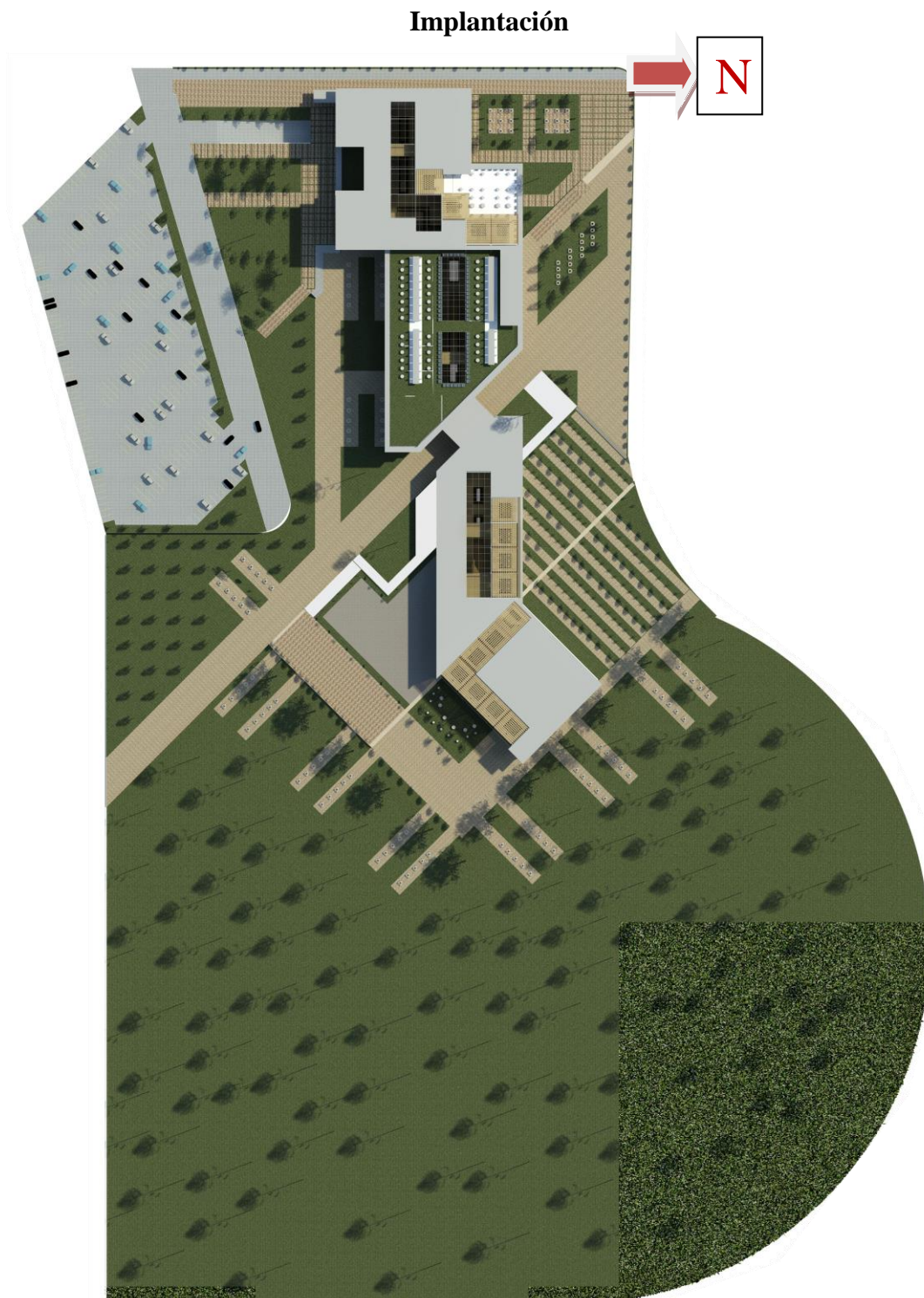
(Terán, 2011, pág. lamina arq 5)

El diagrama dos básicamente determina las cuatro zonas principales donde se desarrollará el Centro Cultural Quito Norte; La zona Comercial, la zona Educativa, la zona de Exposiciones y la zona Administrativa, siempre conectada y empalmada a través de las diferentes circulaciones verticales.

Cada uno de estos espacios tendrán diferentes características de luz, el usuario será el principal beneficiado en cuanto al recorrido espacial ya que la amplitud del espacio de recorrido en las plantas superiores será en igual proporción que el espacio comercial en planta baja.

## 6.4 Implantación

### Planimetría 11



(Terán, 2011, pág. lamina arq 6)

La planimetría once muestra la implantación del Centro Cultural Quito Norte, donde se determina el quiebre diagonal que guía el espacio exterior hacia la plaza y escenario exterior principal propuesto junto a un bosque planteado con vegetación de gran altura para contrastar la solides del proyecto con la situación natural del entorno.

Cada una de las plazas exteriores que se presentan podrá ser utilizada como escenario de exposición alternativa y al aire libre o simplemente de expresión popular como el baile, el teatro callejero, etc.

Logrando así un complemento entre el espacio interior del proyecto y las actividades que pueden darse al exterior.

Existe una amplia zona de parqueaderos exteriores ubicados en la zona sur del Centro Cultural y parqueaderos de descarga en el subsuelo del mismo conectados através de una rampa vehicular que se empalma a su vez con el ingreso a los parqueaderos externos.

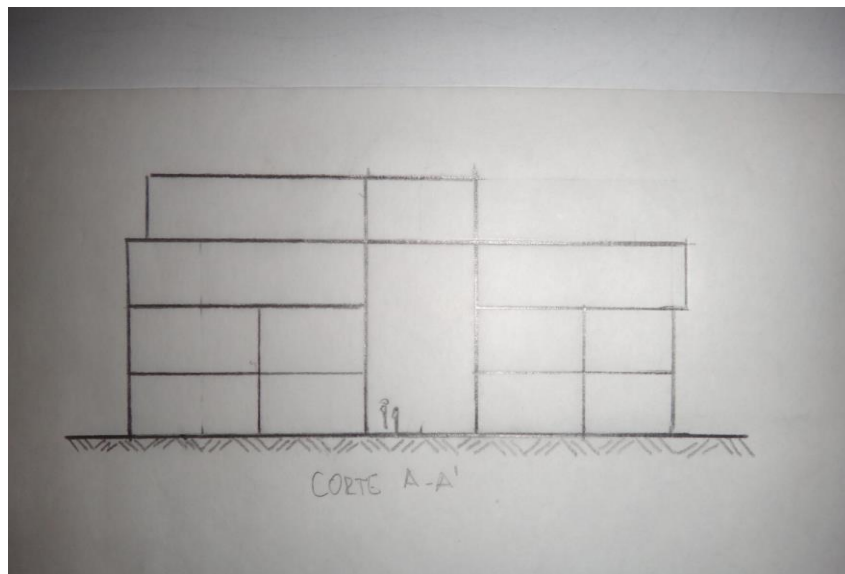
## 6.5 Sistema Estructural

La estructura del proyecto se basa en la malla modular de 10x10m que divide el interior en cuatro zonas donde se desarrollarán todas las actividades, el sistema estructural se da a través de columnas y vigas de Hormigón Armado.

La estructura del elemento más liviano estará empalmada y relacionada directamente con la losa de la última planta y la cubierta del elemento arquitectónico, situación plasmada en el siguiente corte:

### Diagrama 3

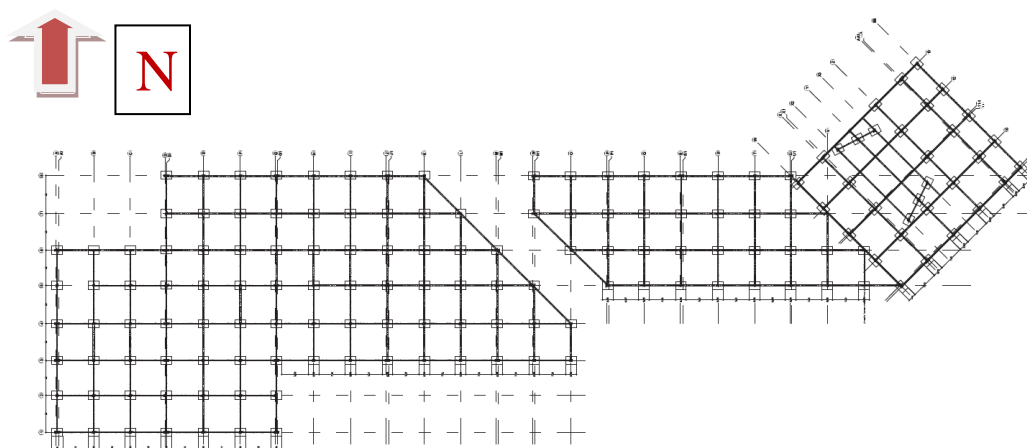
#### Estructura, Empalme



(Terán, 2011)

### Planimetría 12

#### Planta de Cimentación



Fuente:(Terán, 2011)

La malla estructural determina la ubicación de cada una de las columnas y la respectiva espacialidad planteada para el proyecto TFC, este sistema estructural se enlaza directamente con el concepto de empalme ya que cada elemento se une y forman un conjunto completamente funcional.

### Imagen 15

#### Perspectiva, Estructura Reticular



(Terán, 2011)

### 6.6 Materialidad

El principal material utilizado en el Centro Cultural de Desarrollo Comunitario Quito Norte es el Hormigón Armado tanto en la estructura como en su mampostería logrando mediante esto la solides del elemento arquitectónico complementado de una serie de vanos que serán cubiertos por un curtain wall de vidrio con estructura metálica y ventanas de diferente tamaño para causar un ritmo en las fachadas para así lograr un contraste en la materialidad.



## Imagen 16

### Perspectiva exterior, Materialidad



(Terán, 2011)

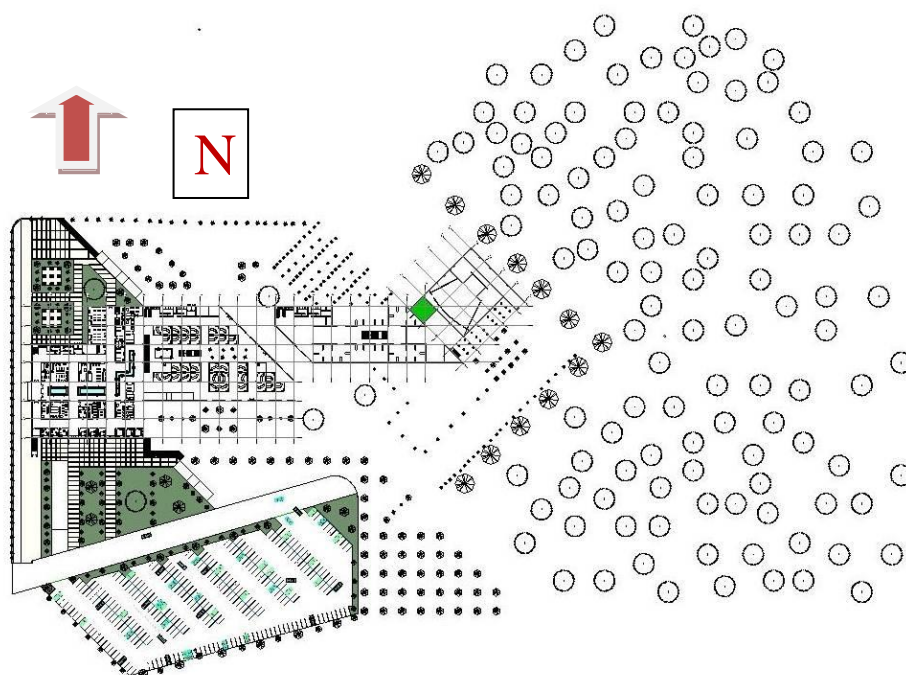
### 6.7 Plantas Arquitectónicas y Zonas de Uso Público, Semi Público y Privado

El Centro Cultural consta de 5 plantas arquitectónicas conectadas por circulaciones verticales y empalmadas en su planta superior por un elemento de recorrido que va desde el inicio hasta el final de todo el proyecto, empalmando así la Av. de la Prensa con el gran espacio público que sería el “Parque del Lago”, todo éste recorrido se lo hace en sentido este-oeste, a continuación se detallan las plantas arquitectónicas y las zonas con su respectivo carácter hacia el usuario.



### Planimetría 13

#### Planta Baja General

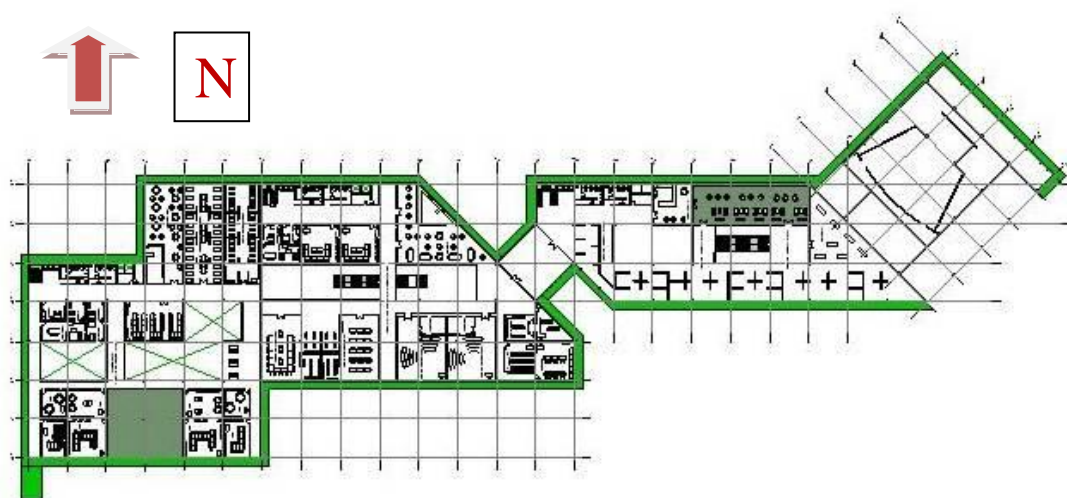


Fuente: (Terán, 2011)

La planta baja contiene la parte pública del proyecto donde se desarrolla todo el comercio y el comercio artesanal, rematando con la zona de galerías de exposición itinerante y el auditorio que tendrá un carácter semi-público, siempre manteniendo una directa relación con el entorno exterior, que en este caso está conformado básicamente por vegetación y complementado por espejos de agua que resaltan el quiebre de transición planteado en la conformación del espacio público que será el encargado de guiar el recorrido del peatón en sentido norte sur del conjunto arquitectónico.

## Planimetría 14

### Segunda Planta Nivel +4,00

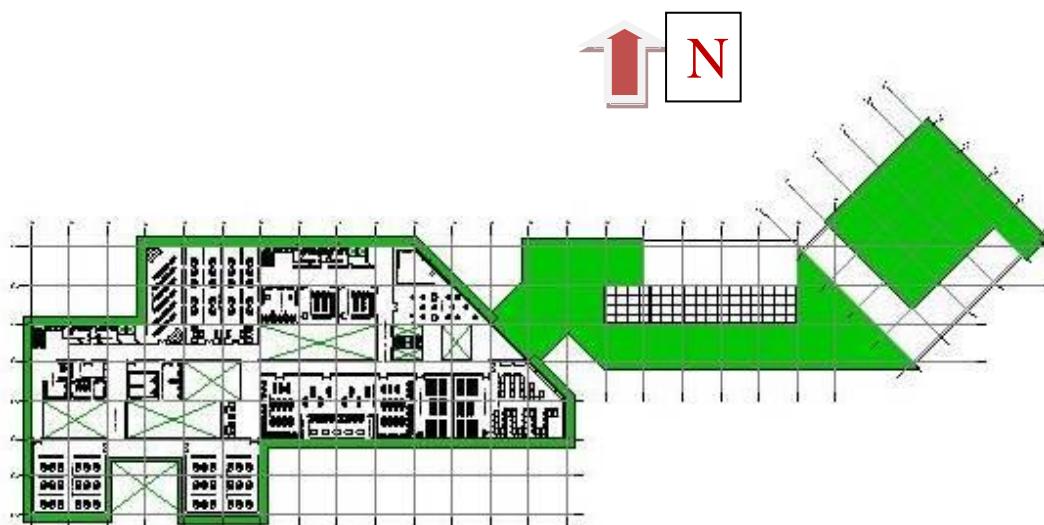


(Terán, 2011)

La planimetría muestra la conformación del nivel ubicado a +4 m de altura conformado básicamente por espacios de uso semi público tales como el centro de cuidado infantil en la primera parte del primer bloque, donde las madres que trabajen en sus respectivos locales podrán dejar a sus hijos al cuidado de parvularias, en la segunda parte del bloque 1 se tiene todos los talleres de aprendizaje tanto teóricos como prácticos. Y en el segundo bloque las salas de exposición para los diferentes trabajos realizados en los talleres, este espacio será empalmado con las aulas a través de un hall de conexión que será utilizado netamente por los usuarios de los talleres.

## Planimetría 15

### Tercera Planta Nivel +8,00



(Terán, 2011)

La tercera planta netamente de carácter público está conformada por la biblioteca, dividida en dos salas de lectura general, constará también de centro de copiado e impresión, una sala de estudio para la concentración máxima del usuario, una hemeroteca. En el segundo tramo del bloque 1 se encuentra el centro de cómputo y las aulas de computación para enseñanza integral sobre la informática, tendrá aulas de electrónica y bodegas destinadas a la enseñanza y reparación de artefactos eléctricos, proveyendo así al usuario una idea de negocios a futuro, y por último se tiene una cafetería para reuniones y concentración de los usuarios para recreación.

## Planimetría 16



(Terán, 2011)

La cuarta planta ubicada a un nivel +14 m consta de la parte administrativa del proyecto, en la cual se encuentran las dos oficinas de administración general de todo el conjunto arquitectónico donde cada una de estas se ubica, un área de atención al público, una zona de cubículos de atención, el espacio de la secretaria, la oficina del administrador y una sala de reuniones.

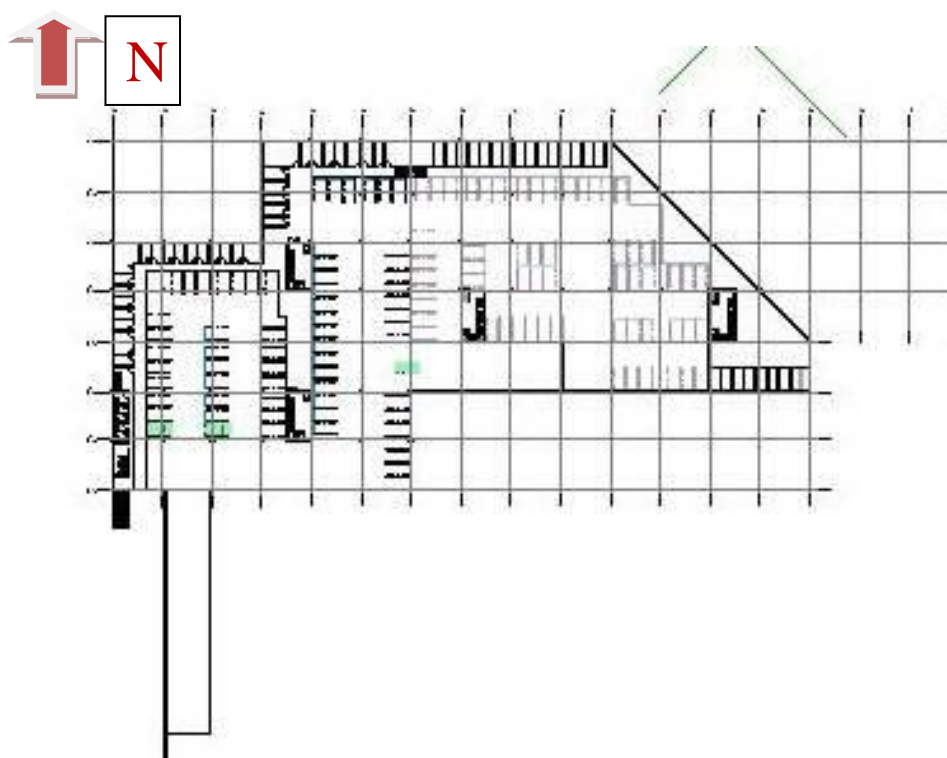
Consta también de una cafetería de atención general que tiene directa relación con la terraza accesible donde se encuentra una zona de mesas que servirá de punto de encuentro y reunión de los usuarios.

En la segunda zona del Bloque 1 se encuentra la cubierta accesible ajardinada, donde se desarrolla un área de uso libre, destinada principalmente a ser un punto de reunión

familiar y el punto en el cuál se tendrá la mejor visión del exterior del conjunto arquitectónico.

## Planimetría 17

### Quinta Planta, Subsuelos N-5 y -7



(Terán, 2011)

La planta de subsuelos se conecta con el exterior mediante una rampa vehicular que desciende 5 m desde el nivel 0,00 y peatonalmente se conecta con la planta baja general a través de puntos de conexión vertical como de montacargas, estos puntos son destinados al uso de los trabajadores de cada uno de los locales.

Se les proporciona bodegas de almacenamiento para uso propio de los usuarios de los locales y de arrendamiento para usos variados. Se encuentra un área de vestidores, baños para los trabajadores del área comercial y estacionamientos para uso de carga y descarga con aproximadamente 120 estacionamientos.



## 6.8 Uso del Paisaje

Como ya se especificó anteriormente, el uso de la vegetación y el paisaje en general juega un papel importante en el desarrollo del Centro Cultural Quito Norte, ya que se busca establecer una directa relación entre el nuevo elemento arquitectónico y el entorno natural establecido en toda la propuesta urbana.

Toda esta vegetación y mobiliarios urbanos son los principales elementos de empalme tanto en vías como en espacios verdes y principalmente en la nueva transversalidad propuesta en el sector de la Quito Norte.

### Imagen 17

#### Esquema de Paisaje



(Terán, 2011)



## Planimetría 18

### Circunstancias, Intenciones y Estrategias de uso del Paisaje



(Terán, 2011)

## Diagrama 4

### Intenciones, Estrategia

<p><b>Circunstancias</b></p> <p>C1: Acera de la Av. de la Prensa, sin espacio tributario, funciona como circulación sin tratamiento de piso adecuado, un simple borde.</p> <p>C2: Cerramiento del Terreno, muro, no permite una permeabilidad entre el terreno y el espacio exterior del mismo, espacio no habitable.</p> <p>C3: Termino del eje longitudinal del actual aeropuerto, giro visual hacia la Av. de la Prensa.</p> <p>C4: Vació Perimetral, limita con una vía secundaria y construcciones aledañas.</p> <p>C5: No existe el manejo de agua en el sector, en ningún espacio público.</p> <p>C6: Punto medio del terreno hacia la Av. Luis Tufiño, marca llegada de ejes de vías secundarias</p> <p>C7: Cabecera norte del actual Aeropuerto, se cierra totalmente al entorno directo.</p> <p><b>Intenciones</b></p> <p>1: Establecer un recorrido de calidad en el eje de la Av. de la Prensa.</p> <p>2: Eliminar el muro limitante para lograr un establecer un volúmen habitable tanto en espacio interior como exterior.</p> <p>3: Mantener el ángulo visual mediante un espacio público, y enlazar el eje longitudinal con el nuevo eje transversal planteado en el proyecto urbano.</p> <p>4: Proveer una interactividad entre los vecinos y el proyecto, y limitar el ingreso desordenado hacia el proyecto.</p> <p>5: Integrar el agua como elemento constante en cada parque público del sector, y guiar un recorrido hacia lo que sería el parque del Lago.</p> <p>6: Utilizar el punto medio del sector y direccionar un recorrido público hacia un gran espacio público, proveer de una transición que relaciona en espacio interior, exterior.</p> <p>7: Eliminar el encierro total con una envoltura permeable de gran volúmen que marca el fin del eje longitudinal y el inicio de un transversal.</p> <p><b>Estrategias</b></p> <p>1: Crear un boulevard en la Av. de la Prensa donde se maneja 3 capas, la primera es un paso rápido peatonal por la acera, después marcar una transición con un eje de vegetación que nace del piso, la segunda es un paseo de disfrute donde el usuario de una pausa para observar su entorno, y una tercera donde se da un espacio tributario antes de ingresar al edificio.</p> <p>2: Ya eliminado el muro, se crea una gran plaza de ingreso que será la continuación del boulevard, logrando así un giro de 180° donde se pasa de lo cerrado a lo amplio.</p> <p>3: Crear una plaza que combina el piso duro con vegetación media marcando una directa relación entre el volumen del teatro donde se controla el paso del usuario común del sector, esta plaza se orienta en la misma dirección que el teatro.</p> <p>4: Controlar el ingreso del usuario de manera desordenada mediante la creación de un pequeño bosque frutal, plasmar un límite de vegetación con un paso restringido, tamizando el ingreso de luz hacia la zona de bibliotecas .</p> <p>5: Mostrar el agua como un antemano de lo que se encontrará en el parque del Lago direccionandolo hacia el mismo y guiando y complementando el recorrido del usuario dentro del proyecto.</p> <p>6: Quebrar el proyecto con una diagonal que parte del punto medio del terreno, direccionada hacia el parque del Lago, através de un ritmo que va de sólido (Volúmen junto a la Av. de la Prensa), amplitud de recorrido que relaciona el espacio exterior e interior, el segundo volúmen habitable y remata en un bosque.</p> <p>7: Iniciar el eje transversal planteado con un bosque que abraza al proyecto con árboles de gran altura manteniendo memoria del importante y gran hito que es el aeropuerto y que cambiará se transformará en un gran e imponente parque.</p>
---

(Terán, 2011)



## Planimetría 19

### Temático de Vegetación



Terán, 2013)

## Diagrama 5

### Cuadro de Vegetación

#### Cuadro de especies Vegetales

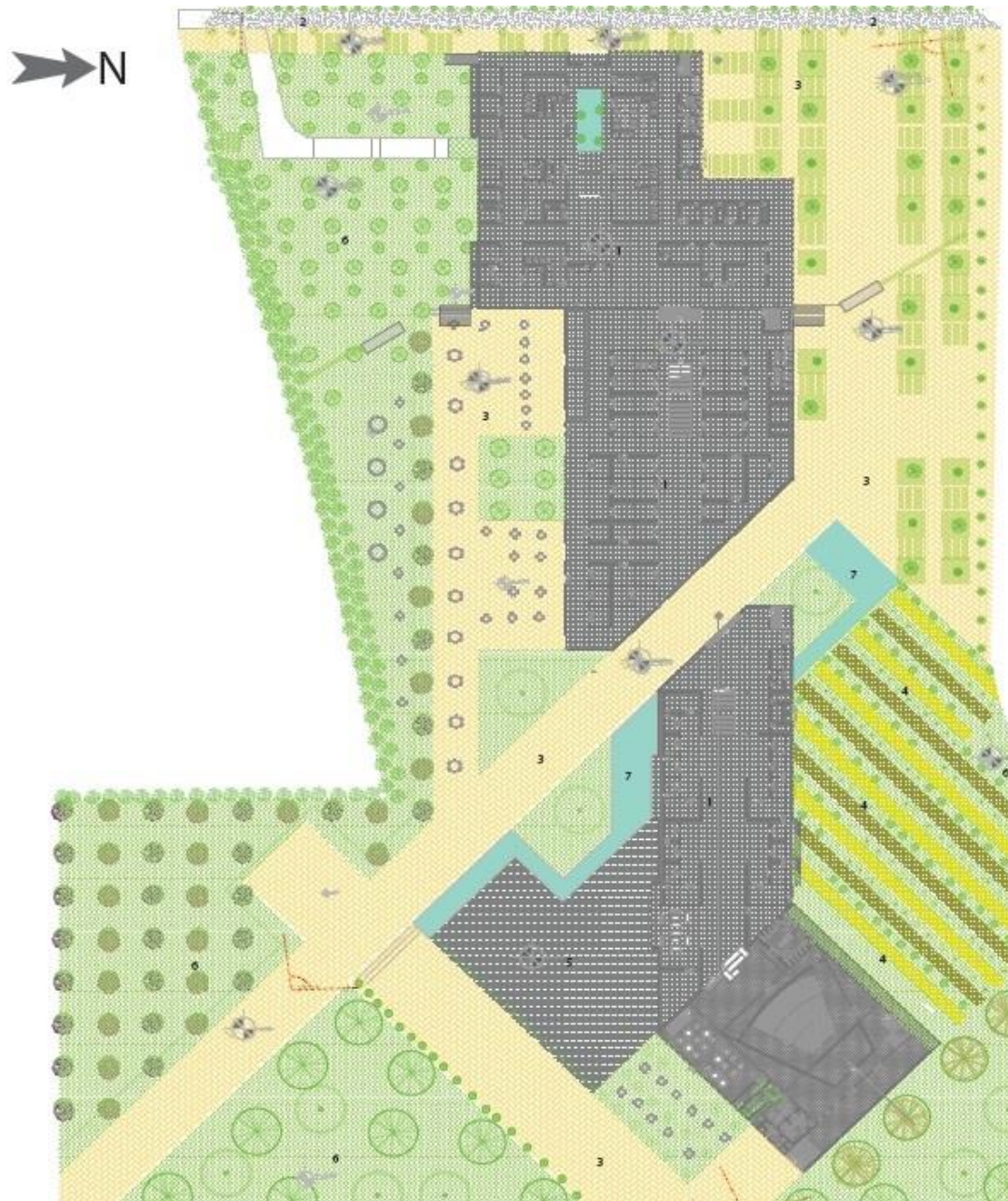
Nombre Común	Nombre Científico	Simbología	Cantidad	Altura	Diámetro copa	Origen	Clima	Uso	Color	Color flor/fruto	Utilización en el proyecto	Foto
Cucurbita	Hibiscus rosa-sinensis		68	2-5m	1.5-3m	China-Japón	Climas Templados Calientes	Parques-Jardines sirven como Cercos	Verde Oscuro	Rosado-Amarillo	Borde Norte Av. Luis Tufiño	
Acacia	Acacia		40	1.1m	1.50m	Australia	Templado	Decorar Jardines Parques	Verde	Amarillo	Borde Acacia Av. de La Prensa	
Manzano	Malva Domestica		31	6-10m	4m	Caucaso-Orientes Mar Caspio	Templado-Caliente	Cultivos-Parques	Verde	Rojos-Verdes Amarillos	Zona Sur Junto a la Av. de La Prensa	
Arándano	Vaccinium Myrtillus		20	4.5m	2.5m	Europa/Asia	Templado	Cultivos/Rodales de Vegetación Perenne	Verde	Azul Rojo	Zona Sur Junto a la Av. de La Prensa	
Jacaranda	Jacaranda Mimosifolia		20	12-15m	4.5-6m	América	Humedales/Templados	Gulch-Ejes Dar Sombra	Violeta	Azul Violeta	Sector Sur Eje y Gula Hasta las Plazas Públicas	
Eucalipto Aromático	Eucalyptus Citriodora		50	20-25m	5-8m	Australia	Templado	Bosques-Fragancia	Verde oscuro		Bosque Zona Este	
Pino Amarillo de Monterey	Ipomoea Radicata		40	27.7-33m	20m	California Península de Monterey	Templado	Bosques	Verde		Bosque Zona Este	
Roble rojo	Quercus Rubra		10	18.7-20m	12m	América	Templado	Bosques/Jardines	Rojo		Todos Tutores/Bosques	
Nogal	Juglans Nereupica		40	20m	6-8m	Native	Templado	Bosques/Jardines	Verde	Verde Amarillento	Todos Tutores/Bosques	
Arce	Chionanthus Puberulus		20	7-8m	4-6m	Native	Valles	Parques-Aceras	Violeta	Azul-Rosado	Sector Sur Eje y Gula Hasta las Plazas Públicas	
Nolte	Shinus Molle		20	4-8m	8m	Ecuador Pura	Templado	Parques-Aceras	Verde Oscuro	Amarillento	Límite sur del Tambo	

(Terán, 2013)



## Planimetría 20















### Temático de Pisos



(Terán, 2013)

**Diagrama 6**

## Cuadro de Pisos

TIPO	NOMBRE	DIMENSIONES	ESPESOR	AREA	ESPACIO	FOTO
1 	Cerámica de concreto Modulado Blanco	45x45cm	4.5cm	9600m <sup>2</sup>	Interior del Proyecto	
2 	Cerámica de concreto Modulado	45x45cm	4.5cm	840m <sup>2</sup>	Acera paseo peatonal rápido	
3 	Adoquín de color	22.5x25cm	6.5cm	13700m <sup>2</sup>	Plaza de Ingreso Paseo peatonal	
4 	Adoquín Ecológico	20x10cm	6cm	4200m <sup>2</sup>	Jardín Perimetral	
5 	Piedra Modulada	25x12.5cm	10-12.5cm	1800m <sup>2</sup>	Escenario espontáneo	
6 	Césped			Mayor a 40000m <sup>2</sup>	Jardines y espacios exteriores-bosque	
7 	Agua			3200m <sup>2</sup>	Ingreso Plaza Central	

(Terán, 2013)



## Imagen 18

### Fachadas y Perspectivas del Centro Cultural Q.N. paisajísticas



(Terán, 2013)

## 6.9 Perspectivas del Centro Cultural de Desarrollo Comunitario Quito Norte

### Imagen 19

#### Perspectiva aérea



(Terán, 2013)

**Imagen 20**

**Perspectiva desde plaza sur**



(Terán, 2013)

**Imagen 21**

**Perspectiva Exterior de Restaurante -Auditorio**



(Terán, 2013)



**Imagen 22**

**Perspectiva interior, Ingreso**



(Terán, 2013)

**Imagen 23**

**Perspectiva interna, hall centro cuidado infantil**



(Terán, 2013)

## Imagen 24

### Perspectiva interna, Hall Oficinas



(Terán, 2013)

## 6.10

### Presupuesto

<b>PRESUPUESTO</b>								
<b>CO D.</b>	<b>DESCRIPCION</b>					<b>COSTO (USD)</b>	<b>% del costo de construc ción</b>	<b>% del costo total</b>
<b>100</b>	<b>TERRENO</b>					<b>829.494,90</b>	<b>18,04%</b>	<b>12,88 %</b>
				<b>AREA</b>	<b>C / m2</b>	<b>COSTO</b>		
	Terreno			18.433, 22	45,00	829.494,90		
<b>200</b>	<b>COSTO DIRECTO DE CONSTRUCCION</b>					<b>4.596.985,7 4</b>	<b>71,36%</b>	
	<b>DENOMINACION</b>	<b>UNIDA D</b>	<b>CANTI DAD</b>	<b>P. UNL.</b>	<b>CON IND.</b>	<b>PRECIO TOTAL</b>	<b>% C. C</b>	<b>% C. T</b>
<b>201</b>	Lotizacion e Infraestructura		8.401,67	110,00		<b>924.183,70</b>	<b>20,10%</b>	<b>14,35 %</b>
<b>202</b>	<b>REPLANTEO Y CIMENTACIÓN</b>		<b>424433,60</b>				<b>9,23%</b>	<b>6,59 %</b>
	excavación a maquina	hora	160	30	33,00	5280,00	0,11%	

	volqueta para evacuacion	volqueta/ dia	20	700	770,00	15400,00	0,34%	
	piedra bola	m3	1342,8	10,83	11,91	15996,78	0,35%	
	Ripio	m3	430,00	9,28	10,21	4389,44	0,10%	
	Arena	m3	215,00	8,12	8,93	1920,38	0,04%	
	Cemento	quintal	3010,00	7,00	7,70	23177,00	0,50%	
	hierro en cimentación	kg	322500,0 0	1,00	1,10	354750,00	7,72%	
	plastico negro	m2	4000,00	0,80	0,88	3520,00	0,08%	
<b>203</b>	<b>ESTRUCTURA DE HORMIGON ARMADO</b>		<b>847358,96</b>				<b>18,43%</b>	<b>13,15 %</b>
	ripio	m3	5608,90	9,28	10,21	57255,65	1,25%	
	arena	m3	2804,45	8,12	8,93	25049,35	0,54%	
	Cemento	quintal	39262,30	7,00	7,70	302319,71	6,58%	
	hierro en vigas y diafragmas	kg	420667,5 0	1,00	1,10	462734,25	10,07%	
<b>204</b>	<b>ENTREPISOS y CUBIERTA</b>		<b>593882,06</b>				<b>12,92%</b>	<b>9,22 %</b>
	Cemento	quintal	24969,00	7,00	7,70	192261,30	4,18%	
	Arena	m3	1783,50	8,12	8,93	15930,22	0,35%	
	Ripio	m3	3567,00	9,28	10,21	36411,94	0,79%	
	hierro en losas	m2	267525,0 0	1,00	1,10	294277,50	6,40%	
	steel panel	m2	7143,00	7,00	7,70	55001,10	1,20%	
<b>205</b>	<b>MAMPOSTERÍA Y PIELES</b>		<b>356832,77</b>				<b>7,76%</b>	<b>5,54 %</b>
	bloque de 15cm	u	48321,00	0,25	0,28	13288,28	0,29%	
	bloque de 10cm	u	59189,00	0,22	0,24	14323,738	0,31%	
	Arena	m3	480,00	8,12	8,93	4287,36	0,09%	
	cemento	quintal	3350,00	7,00	7,70	25795,00	0,56%	
	planchas de vidrio templado 2,5x2,5m.	u	818,00	180,00	198,00	161964,00	3,52%	
	perfiles de pvc	ml	13856,00	9,00	9,90	137174,40	2,98%	
<b>206</b>	<b>INSTALACIONES ELÉCTRICAS</b>		<b>50958,60</b>				<b>1,11%</b>	<b>0,79 %</b>
	Puntos de iluminación	pto	1638,00	18,00	19,80	32432,40	0,71%	
	Puntos de tomacorriente	pto	802,00	21,00	23,10	18526,20	0,40%	
<b>207</b>	<b>ACABADOS</b>		<b>630030,45</b>				<b>13,71%</b>	<b>9,78 %</b>
	porcelanato blanco	m2	6897,41	21,00	23,10	159330,18	3,47%	
	porcelanato negro	m2	5298,54	21,00	23,10	122396,27	2,66%	
	piso flotante	m2	311,00	16,00	17,60	5473,60	0,12%	
	adoquin cizallado en piedra arenisa	m2	171,00	9,00	9,90	1692,90	0,04%	
	estucado y pintado	m2	12405,00	25,00	27,50	341137,50	7,42%	
<b>208</b>	<b>MANO DE OBRA</b>		<b>769305,60</b>				<b>16,74%</b>	<b>11,94 %</b>
	4 maestro mayor	semana	72,00	600,00	672,00	48384,00	1,05%	
	50 albañiles	semana	72,00	6000,0 0	6720,0 0	483840,00	10,53%	
	30 peon	semana	72,00	2400,0 0	2688,0 0	193536,00	4,21%	
	3 arq. Residente	semana	72,00	540,00	604,80	43545,60	0,95%	
<b>300</b>	<b>COSTOS INDIRECTOS</b>					<b>1.015.933,8 5</b>	<b>15,77%</b>	

<b>301</b>	<b>PLANIFICACION</b>	<b>195.371,89</b>	<b>4,25%</b>	<b>3,03 %</b>
	Planificación arquitectónica	91.939,71	2,00%	
	Dirección arquitectónica	45.969,86	1,00%	
	Diseño estructural	22.984,93	0,50%	
	Diseño hidráulico - sanitario	11.492,46	0,25%	
	Diseño eléctrico - telefónico	11.492,46	0,25%	
	Plano topográfico	4.596,99	0,10%	
	Estudio de suelos	6.895,48	0,15%	
<b>302</b>	<b>CONSTRUCCION</b>	<b>505.668,43</b>	<b>11,00%</b>	<b>7,85 %</b>
	HONORARIOS DE CONSTRUCCION	367.758,86	8,00%	
	GERENCIA ADMINISTRATIVA DEL PROYECTO (1)	137.909,57	3,00%	
	SERVICIO AL CLIENTE	0,00	0,00%	
<b>303</b>	<b>TASAS E IMPUESTOS LEGALES</b>	<b>176.983,95</b>	<b>3,85%</b>	<b>2,75 %</b>
	Colegio de Arquitectos	4.596,99	0,10%	
	Impuesto de aprobación	9.193,97	0,20%	
	Fondo de garantía	36.775,89	0,80%	
	Costos de aprobación	36.775,89	0,80%	
	Impuestos de construcción	22.984,93	0,50%	
	Colegio de Ingenieros	4.596,99	0,10%	
	Impuestos	0,00		
	Gastos legales y otros	50.566,84	1,10%	
	Trámites acometidas	6.895,48	0,15%	
	Trámite acometida empresa eléctrica	0,00		
	Trámite acometida agua potable	0,00		
	Trámite acometida alcantarillado	0,00		
	Trámite acometida telefónica	0,00		
	Pagos municipales (plusvalía)	4.596,99	0,10%	
	I.V.A.	0,00	0,00%	
<b>304</b>	<b>OTROS</b>	<b>137.909,57</b>	<b>3,00%</b>	<b>2,14 %</b>
	COMISIONES EN VENTA (1)	0,00	0,00%	
	PUBLICIDAD	0,00	0,00%	
	COSTOS FINANCIEROS DEL PROYECTO	0,00	0,00%	
	ARRIENDO	0,00		
	GASTOS FIDUCIARIOS	45.969,86	1,00%	
	GASTOS FISCALIZACION	91.939,71	2,00%	
	Varios			
	(1) Calculado sobre el total de ingresos			
	<b>COSTO TOTAL DEL PROYECTO</b>			<b>6.442.414,48</b>



## CONCLUSIONES

Como objetivo de este TFC se planteó proponer una transformación urbanística del sector que permita implementar proyectos de carácter urbano e intervenciones en espacios existentes para mejorar el espacio público, ligado directamente con la movilidad.

Por lo que el presente trabajo expresa que lo más importante en la arquitectura es la creación de espacios destinados para el usuario, donde éste pueda realizar interactuar y realizar sus actividades cotidianas.

La arquitectura tiene la facultad de diseñar dichos espacios logrando que el usuario sienta el poder de la arquitectura en espacios de calidad.

Al tratarse de espacio público el proyecto tiene una ventaja, no es un solo proyecto, sino un conjunto de proyectos que proponen una transformación espacial, que conlleva a un cambio social de uso espacial y de actividades que finalmente transforma el rol en el sector que es otro de los objetivos propuestos.

La arquitectura puede “obligar” al usuario a un determinado comportamiento en un espacio arquitectónico de contemplación, permanencia, entretenimiento, reunión, etc., lo que hace que el proyecto arquitectónico gane en calidad de espacios y el usuario sea el único beneficiario al momento de proponer objetos arquitectónicos.

Siendo el arquitecto el diseñador de espacios destinados para el usuario, es nuestra obligación cumplir siempre el objetivo de brindar espacios de calidad tratando siempre de vincular esto al actor principal del diseño que es el usuario que finalmente va ser el pasajero de nuestra propuesta arquitectónica.

El propósito en lo planteado, se ha cumplido al tener una arquitectura más inclusiva y

menos cerrada al usuario.

## Bibliografía

Amoza, V., & Cubilla, C. (03 de mayo de 2009). *Historia del arte*. Recuperado el 29 de abril de 2011, de Historia del arte: <http://historiamoza.blogspot.com/2009/05/ideas-sobre-urbanismo.html>

Archys. (nn de nn de nn). *Archys*. Recuperado el 29 de abril de 2011, de Archys,el urbanismo: <http://www.arqhys.com/arquitectura/urbanismo-moderno.html>

Capel, H. (febrero-mayo de 1975). *Geo Crítica*. Recuperado el 29 de abril de 2011, de la definición de lo urbano: <http://www.ub.edu/geocrit/sv-33.htm>

earth, G. (04 de 2011). google earth. quito, pichincha, ecuador. Recuperado el 18 de febrero de 2011, de google earth.

estudio, o. (2009). *opusestudio*. Recuperado el 09 de mayo de 2011, de opus estudio: [www.opusestudio.com](http://www.opusestudio.com)

nando1978. (20 de agosto de 2009). *skyscrapercity*. Recuperado el 08 de mayo de 2011, de skyscrapercity/blogspots: <http://www.skyscrapercity.com/showthread.php?p=41578932>

Naveda, A., & Santamaría, j. (11 de 2010). Esquema tren Ligero. quito, pichincha, Ecuador.

NN. (s.f.). *Grecia Clásica*. Recuperado el 29 de abril de 2011, de Grecia Clásica, autores de la grecia clásica: <http://www.greciaclasica.org.mx/autores2.htm>

nn. (abril de 2004). *Urbanismo*. Recuperado el 29 de abril de 2011, de Urbanismo,urbanismo moderno: <http://urbanismo.pe.tripod.com/urbanismo/id4.html>

Quito, M. d. (2010). Un nuevo modelo de ciudad. *Quito, un nuevo modelo de ciudad* , 3-6.

Terán, S. P. (Marzo de 2011). Memoria colectiva. *Estudio de Elementos* . quito, pichincha, Ecuador: Pwer Point.

territorial, d. m. (2006). *Gobierno de Quito*. Recuperado el 10 de mayo de 2011, de gobierno de quito: <http://www4.quito.gov.ec/spirales/index.html>

wikipedia. (7 de Abril de 2011). *Wikipedia la enciclopedia libre*. Recuperado el 29 de abril de 2011, de Urbanismo: <http://es.wikipedia.org/wiki/Urbanismo>



ANEXOS  
ASESORÍAS

ESTRUCTURAS

PAISAJE

ILUMINACIÓN

CORRECCIÓN Y ESTILO



# Pontificia Universidad Católica del Ecuador

Facultad de Arquitectura, Diseño y Artes  
CARRERA DE ARQUITECTURA

E-MAIL: webmaster@puce.edu.ec  
Av. 12 de Octubre 1076 y Roca  
Apartado postal 17-01-2184  
Fax: 593 - 2 - 299 16 34  
Telf: 593 - 2 - 299 15 60  
Quito - Ecuador

## CERTIFICADO

Se certifica que el Sr. *Sebastián Terán*  
ha recibido la Asesoría correspondiente en el área de **CORRECCIÓN Y ESTILO** con  
la profesora Mrt. **SHAYARINA MONARD ARCINIEGAS**, aplicando estos  
conceptos en el desarrollo de Proyecto Definitivo para la entrega del TFC de la Carrera  
de Arquitectura.

*Monard*  
\_\_\_\_\_  
ASESOR

Quito, *marzo* de 201*3*



# Pontificia Universidad Católica del Ecuador

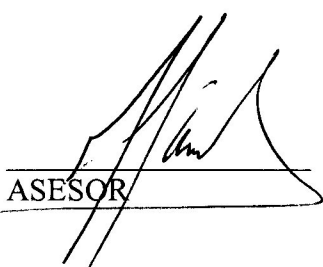
Facultad de Arquitectura, Diseño y Artes  
CARRERA DE ARQUITECTURA

E-MAIL: webmaster@puce.edu.ec  
Av. 12 de Octubre 1076 y Roca  
Apartado postal 17-01-2184  
Fax: 593 - 2 - 299 16 34  
Telf: 593 - 2 - 299 15 60  
Quito - Ecuador

## CERTIFICADO

Se certifica que 1 Sr. SEBASTIAN PATRICIO TERAN BARRERO

ha recibido la Asesoría correspondiente en el área de **ESTRUCTURAS** con el Ing.  
**GUILLERMO GÓMEZ**, aplicando estos conceptos en el desarrollo de Proyecto  
Definitivo para la entrega del TFC de la Carrera de Arquitectura.

  
ASESOR

Quito, Dic/15 de 2012





# Pontificia Universidad Católica del Ecuador

Facultad de Arquitectura, Diseño y Artes  
CARRERA DE ARQUITECTURA

E-MAIL: webmaster@puce.edu.ec  
Av. 12 de Octubre 1076 y Roca  
Apartado postal 17-01-2184  
Fax: 593 - 2 - 299 16 34  
Telf: 593 - 2 - 299 15 60  
Quito - Ecuador

## CERTIFICADO

Se certifica que el Sr. ....*Sebastián Terán*.....  
ha recibido la Asesoría correspondiente en el área de **ILUMINACIÓN  
ARQUITECTÓNICA**, con el profesor Ing. **MARCELO CUENCA**, aplicando estos  
conceptos en el desarrollo de Proyecto Definitivo para la entrega del TFC de la Carrera  
de Arquitectura.

---

ASESOR

Quito, 1 de *Agosto* de 2011



# Pontificia Universidad Católica del Ecuador

Facultad de Arquitectura, Diseño y Artes  
CARRERA DE ARQUITECTURA

E-MAIL: [webmaster@puce.edu.ec](mailto:webmaster@puce.edu.ec)  
Av. 12 de Octubre 1076 y Roca  
Apartado postal 17-01-2184  
Fax: 593 - 2 - 299 16 34  
Telf: 593 - 2 - 299 15 60  
Quito - Ecuador

## CERTIFICADO

Se certifica que el Sr. Sebastián Terán

ha recibido la Asesoría correspondiente en el área de **PAISAJE**, con el profesor Arq.

**FRANCISCO RAMÍREZ**, aplicando estos conceptos en el desarrollo de Proyecto

Definitivo para la entrega del TFC de la Carrera de Arquitectura.

Francisco Ramírez  
ASESOR

Quito, 06 DE de 2011